



Obecný úrad v P O L O M E	
Došlo dňa: - 4. 05. 2017	Vyžaduje:
Číslo spisu: 294/2017	Ukl. znak:
Podpis:	Skart. znak:

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 685 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej aj ako „Zmluva“)

Prenajímateľ:

OBEC POLOMA

082 73 Poloma 120

zastúpená Ing. Pavlom Hanušovským, starostom obce

IČO : 00327638

DIČ : 2020710671

IBAN: SK08 5600 0035 1684 3002

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Základná škola s materskou školou Poloma

082 73 Poloma 24

Zastúpená Mgr. Ivetou Genčúrovou, riaditeľkou školy

IČO : 37944941

IBAN: SK03 5600 0000 0088 8748 7003

(ďalej len "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

Prenajímateľ vyhlasuje, že je **výlučným vlastníkom** o veľkosti podielu 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Poloma, obec: Poloma, okres: Sabinov a to:

- stavby – **Základná škola s materskou školou** so súpisným číslom: **24** , postavenej na pozemku parcele registra „C“ č. **141/2**, zapísanej na liste vlastníctva č. **333**,
- pozemku - parcely registra „C“ č. **141/1**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoría** / o výmere **3771 m²**, zapísaný na liste vlastníctva č. **333** .

(ďalej len „**Predmet nájmu**“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva bezodplatne Nájomcovi do užívania Predmet nájmu (ďalej len „**Nájom**“) za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom výchovy a vzdelávania detí .
2. Trvanie Nájomu je upravené v článku VII. tejto Zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vykonania uvedeného oprávnenia Prenajímateľ oznámi Nájomcovi najneskôr dva dni pred výkonom kontroly dátum a čas výkonu kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj opakovaná nemožnosť skontaktovať sa s Nájomcom za účelom dojednania termínu vstupu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajímateľom.
4. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza Nájomca. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má Prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby nezasahoval užívaním Predmetu nájmu do práv iných osôb tak, aby to bolo v rozpore so zákonom.

6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv na Predmete nájmu, ktoré má znášať Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na Predmete nájmu sám alebo ju spôsobili tí, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, Prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu vo výške skutočne zaplatených nákladov.

8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Ak sa tak stane, je povinný Predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu.

Čl. IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Nájomcu a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi v stave v spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
4. Ak o to ktorákoľvek Zmluvná strana požiadala, tak o prevzatí a odovzdaní Predmetu nájmu vyhotovia Zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená stav Predmetu nájmu a prípadné škody. Každá zo Zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak Nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, Prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' Nájomcu sa v protokole poznačí.

Čl. V

Popis Predmetu nájmu

1. Stavba je **základnou školou s materskou školou**.
2. Celková výmera podlahovej plochy nehnuteľnosti je 474 m².
3. Stavba sa skladá z 13 miestností, a príslušenstva. Príslušenstvom je chodby, WC, sklady, schodištia, el. rozvodňa, kotolňa so skladoom, .
4. Súčasťou stavby je jej vybavenie: vnútorná inštalácia – potrubné rozvody vody, kanalizácia, elektroinštalácia.
5. Stavba sa prenája **nezariadená**.

Čl. VI

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca počas trvania platnosti tejto Zmluvy za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi **nebude**.
2. Úhrady za plnenia spojené a poskytované s užívaním Predmetu nájmu a jeho príslušenstva (ďalej len „**Úhrady**“), ktoré sa zaväzuje Nájomca uhrádzať v pravidelných intervaloch dotknutým inštitúciám. Úhrady spojené s užívaním Predmetu nájmu sú najmä: **elektrina, voda, plyn, teplo, internet, odpad**.

Čl. VII

Skončenie nájmu

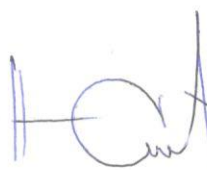
1. Nájom sa dojednáva na dobu **neurčitú**. Začiatok Nájmu bol dohodnutý na deň **22.04.2017**.
2. Ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, Zmluvu je možné ukončiť len písomnou výpoveďou.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa Nájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je **tri mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ môže vypovedať Nájom iba z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku, pričom dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa tak stalo bez toho, že by Nájomca porušil svoju povinnosť.
6. Po podanej výpovedi je Nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenajatie jej prehliadku v prítomnosti Prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť obťažovaný nad mieru primeranú pomerom.
7. Ak sa Nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu Predmetu nájmu v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá Nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup, za náhodu však nezodpovedá.
8. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak Nájomca Predmet nájmu po skončení Nájmu nevyprace, má Prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom vo výške pôvodne dojednaného Nájomného, zvýšeného o zmluvnú pokutu vo výške 20 % z pôvodne dojednaného Nájomného, a to za každý čo i len začatý mesiac užívania Predmetu nájmu v čase po skončení Nájmu.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

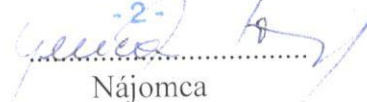
1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Na doručovanie písomnosti medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v civilnom súdnom konaní.
3. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory medzi nimi vzniknuté z tohto zmluvného vzťahu sa budú prejednávať a rozhodovať bez prítomnosti zmluvných strán (písomne a zrýchlenou formou) jedným rozhodcom ustanoveným do funkcie "vybranou osobou" podľa § 6 ods. 3 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní, ktorou je spoločnosť Rozhodcovské konanie SR s.r.o., Žilinská 14, 811 05 Bratislava (www.rozh.sk) a to podľa pravidiel zverejnených v Obchodnom vestníku č. 96/2016, značka: O000260. Rozhodcovské konanie bude vedené v súlade s právnymi predpismi SR. Účastníci sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu.
5. Zmluva je vyhotovená v počte originálov, ktoré zodpovedajú počtu účastníkov Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 41 Občianskeho zákonníka v platnom znení dohodli, že pokiaľ by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo neúčinné alebo by bolo dotknuté zmenou právnych predpisov alebo požiadaviek štátnych orgánov, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných zmluvných ustanovení. Pre takýto prípad sa Zmluvné strany dohodli na nahradení takéhoto ustanovenia takým novým ustanovením, ktoré by sa čo najviac priblížilo k predmetu a účelu pôvodného ustanovenia.
7. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

V Polome dňa 22.04. 2017


Prenajímateľ



ZÁKLADNÁ ŠKOLA
s MATERSKOU ŠKOLOU
POLOMA

-2-

Nájomca

