

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 269 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi:

1.prenajímateľ:

Evangelický a.v. Cirkevný zbor

sídlo: Čelovce 2, 991 41

zastúpený : Mgr. Anna Kukulová administrátorka cirkevného zboru
Ján Bukov zborový dozorca

IČO: 31904025

(ďalej len „prenajímateľ“)

2.nájomca :

Obec Veľká Čalomija

Veľká Čalomija 214, 991 09 Veľká Čalomija

Zastúpený: Michal Nagy, starosta obce

IČO: 03719619

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka

Číslo účtu: 823402/0200

v nasledovnom znení :

I.

Predmet a účel nájmu

1.1.

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výhradný vlastník nižšie uvedených nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese Veľký Krtíš, obci Čelovce, katastrálnom území Čelovce a sú zapísané v katastri nehnuteľností spravovanom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, na liste vlastníctva číslo 2345 pre katastrálne územie Čelovce ako

- dom č.3 na parcele č.17
- parcela č. 17 o výmere 1668 m² – zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela č. 16 o výmere 621 m² – trvalý trávny porast,

1.2.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.1. tohto článku do odplatného užívania za podmienok upravených touto zmluvou.

1.3.

Účelom nájmu je prevádzka:

- základnej školy

1.4.

O odovzdaní a prevzatí nájmu do užívania spíšu obidve zmluvné strany písomný protokol, v ktorom uvedú najmä:

- opis predmetu nájmu a jeho stavu v deň odovzdania do užívania,
- potvrdenie nájomcu o prevzatí kľúčov od vstupu do budovy.

II. Práva a povinnosti zmluvných strán

2.1.

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve, prevádzkovať predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade s platnými právnymi predpismi tak, aby nedošlo k hrozbe vzniku škody, resp. k poškodeniu predmetu nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorú porušením tejto povinnosti prenajímateľovi spôsobí.

2.2.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať po dobu trvania nájmu výdavky spojené s odberom elektrickej energie a odberom pitnej vody ako aj výdavky spojené s úhradou dane z nehnuteľností a poplatkov za odvoz domového odpadu.

2.3.

Nájomca v predmete nájmu počas trvania nájmu zabezpečí podľa platnej legislatívy ochranu a bezpečnosť zdravia pri práci, protipožiarnu bezpečnosť a dodržiavanie hygienických predpisov.

2.4.

Nájomca na predmete nájmu a počas trvania nájmu bezodkladne vykoná na vlastné náklady drobné opravy a údržbu ktoré by mali za následok znehodnotenie predmetu nájmu. O ich vykonaní bude nájomca bezodkladne informovať prenajímateľa.

2.5.

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

2.6.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou bežnej údržby (výmena sklenených výplní, drobné opravy omietok, výmena poškodenej kusovej krytiny a pod.)

2.7.

Nájomca nemôže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu iným osobám.

2.8.

Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát štvrtročne požadovať vstup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, vždy však za prítomnosti nájomcu a po predchádzajúcom dohovore.

2.9.

Nájomca sa pred uvoľnením predmetu nájmu zaväzuje:

- a) Odovzdať predmet nájmu v stave v akom sa nachádzal pri uzavretí nájmu.
- b) zabezpečiť vypratanie predmetov a materiálu ktorý nie je súčasťou inventáru a odvieť ho na miesto mimo predmetu nájmu
- c) vrátiť kľúče od predmetu nájmu.

III. Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

3.1.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu na dobu určitú a to 5 (päť) rokov s účinnosťou od 01.09.2013 do 31.08.2018

3.2.

Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu.

3.3.

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môžu zmluvné strany nájom skončiť výlučne z týchto dôvodov:

- a) dohodou, ktorá musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán
- b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán a to výlučne z týchto dôvodov:
 - prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať výlučne v prípade:
 - ak nájomca mešká s úhradou nájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ ho na neoprávnené resp. protiprávne užívanie písomne upozornil a nájomca neodstránil protiprávny stav ani v prenajímateľom stanovenej primeranej lehote.
 - nájomca má právo zmluvu vypovedať výlučne v prípade :
 - ak stratí spôsobilosť prevádzkovať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve
 - ak prenajímateľ závažným spôsobom porušuje povinnosti stanovené touto zmluvou a neodstráni protiprávny stav v primeranej lehote, ktorú mu nájomca spolu s písomným oznámením o porušovaní povinností určil.

3.4.

Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po jej doručení.

3.5.

V prípade ukončenia nájmu zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnať vzájomné finančné pohľadávky ku dňu ukončenia nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu bude realizované formou písomného preberacieho protokolu.

IV. Nájomné

4.1.

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za užívanie predmetu nájmu vo výške 33,- Eur mesačne.

4.2.

Nájomné za predmet nájmu je splatné pravidelne mesačne vždy k 15. dňu nasledujúceho mesiaca.

4.3.

Nájomné bude hradené nájomcom na účet prenajímateľa č. 0071628825/0900 uvedený v pobočke SLSP Krupina. Za termín úhrady bude považovaný deň pripísania nájomného na účet prenajímateľa..

V. Záverečné ustanovenia

5.1.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a ich prílohách alebo ktoré sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou, sú považované za obchodné tajomstvo, o ktorom sú obe zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť, pokiaľ právny predpis platný a účinný na území Slovenskej republiky alebo písomná dohoda zmluvných strán neustanovuje inak.

5.2.

Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah založený touto zmluvou upravujú príslušné ustanovenia práva SR, najmä ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme nehnuteľnosti.

5.3.

Účastníci sa zaväzujú, že všetky vzájomné práva a povinnosti budú riadne dodržiavať a všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú prednostne riešiť dohodou.

5.4.

Všetky dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú podobu a musia byť podpísané oboma účastníkmi.

5.5.

Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle vyjadrené a obsiahnuté v tejto zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo pod nátlakom. Súčasne prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

5.6.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý je určený v č. III., bode 3.1. s rozvázovacou podmienkou straty platnosti zmluvy o prenájme v prípade nevydania kladného rozhodnutia Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky o zmene zriaďovateľa Súkromnej základnej školy, Čelovce č.3 z Mgr. Alžbety Kľučkovej na Obec Veľká Čalomija.

5.7.

Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých si po dvoch rovnopisoch ponechá každý z účastníkov.

V Čelovciach dňa 25.6.2013

Mgr. Kukulová Anna, Ján Bukov

za prenajímateľa



Vo V.Čalomiji 25.6.2013

Obec Veľká Čalomija
Michal Nagy – starosta obce

za nájomcu

