

Nájomná zmluva č. 2013/ZŠ s MŠ

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I.

- 1. PRENAJÍMATEĽ:** **OBEC ŽUPKOV**
so sídlom: Župkov 12, 966 71 Župkov, SR
IČO: 00 321 133
DIČ: 2021111554
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žarnovica
číslo účtu: 1927422/0200
zastúpený: Ing. Jánom Tomášom – starostom obce
(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**
- 2. NÁJOMCA:** **ZÁKLADNÁ ŠKOLA S MATERSKOU ŠKOLOU ŽUPKOV**
so sídlom: Župkov 18, 966 71 Župkov SR
IČO: 37 833 791
zastúpená: Mgr. Iveta Tomášovou - riaditeľkou ZŠ a MŠ Župkov
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

Článok II

Predmet zmluvy

- Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Župkov, zapísaných na LV č. 416 na prenajímateľa v podiele 1/1 a to:
 - stavby č. súpisné 18 – budova základnej školy, postavená na pozemku C KN parc. č. 88/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 890 m²
 - stavby č. súpisné 246 – telocvičňa, postavená na pozemku C KN parc. č. 88/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 476 m²
- Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku vrátane pozemkov.

Článok III.

Účel nájmu

- Prenajímateľ dáva nehnuteľnosti do nájmu nájomcovi za účelom zabezpečenia výchovy a vzdelávania pre žiakov v Základnej škole s materskou školou Župkov

Článok IV.

Doba nájmu

- Nájom sa uzatvára od 01.01.2013 do 30.06.2013
a
od 01.09.2013 do 31.12.2013

Článok V.

Výška nájomného a cena za služby

- Výška nájomného za prenajaté nehnuteľnosti je určená dohodou zmluvných strán vo výške 5 000 € ročne za budovy a pozemky bližšie špecifikované v článku II. bod 1. tejto zmluvy.
- Nájomné je splatné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa a to v dvoch splátkach pričom prvá splátka vo výške 2 800,- € je splatná do 15.7. príslušného roka a druhá splátka vo výške 2 200,-€ je splatná do 15.12. príslušného roka.

- .3. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť sa u dodávateľov na odbery elektrickej energie, plynu a vody. Do doby prehlásenia odberateľa, bude prenajímateľ refaktúrovať ceny týchto médií a to na základe faktúry od dodávateľov.
4. Náklady na telefónne hovory a odvoz smetí si nájomca hradí sám.

Článok VI. Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v prevádzkyschopnom a spôsobilom stave na obvyklé užívanie.

Článok VII. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosti v súlade s účelom nájmu, ktorý súvisí s výchovou, vzdelávaním a zabezpečením stravy pre žiakov.
2. Nájomca sa zaväzuje umožniť využívanie priestorov školskej knižnice a počítačovej miestnosti pre verejnosť /obyvateľov Župkova a Kľakovskej doliny/ a to každý piatok v týždni v čase od 16,00 hod. do 19,00 hod.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť bezodplatné využívanie priestorov Základnej školy s materskou školou Župkov pri kultúrno-spoločenských akciách usporiadaných obcou Župkov maximálne 5x ročne.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu v celom rozsahu na predmete nájmu na vlastné náklady a na svoj účet bez povinnosti ich nahradiť nájomcovi prenajímateľom.
5. Nájomca bude prevádzať opravy na predmete nájmu len po písomnom súhlase prenajímateľa, pričom rozúčtovanie nákladov prevedie nájomca v zmysle vnútorného predpisu na poskytovanie finančných prostriedkov v rámci originálnych kompetencií, pričom tento vnútorný predpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Ak sa mení technicko-stavebný charakter objektu alebo dochádza z zmenám na predmete nájmu, ktorými sa predmet nájmu zhodnotí, je potrebný písomný súhlas prenajímateľa. Prenajímateľ nie je povinný podľa tejto zmluvy uhradiť nájomcovi žiadne náklady spojené so zmenami na predmete nájmu alebo za zhodnotenie vykonané na prenajatých nehnuteľnostiach.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarnych opatrení a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarné predpisy, zabezpečovať požiarnu ochranu v súlade s platnými právnymi predpismi.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca nemôže zriadiť na majetok, ktorý je uvedený v čl. II. Predmet zmluvy záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať zimnú a letnú údržbu prenajatých pozemkov, odstraňovať závrany v schodnosti chodníkov priľahlých k nehnuteľnosti a hraničiacich s komunikáciou od snehu, ľadu alebo iných znečistení, v letnom období zabezpečovať kosenie pozemkov.

Článok VIII. Modernizácia prenajatého majetku

1. Nájomca je oprávnený pripravovať projekty na rekonštrukciu prenajatého majetku a podávať žiadosti o nenávratný finančný príspevok v rámci vyhlásených výziev v programovacom období 2007 až 2013.
2. Nájomca sa zaväzuje projekt prejednať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho podporné stanovisko pred podaním žiadosti.
3. Nájomca sa bude podieľať na spolufinancovaní rekonštrukcie školy podľa schváleného projektu v rozsahu určenom projektom.
4. Nájomca je oprávnený pripravovať projekty na rekonštrukciu prenajatého majetku z iných zdrojov.
5. Nájomca sa zaväzuje projekty prejednať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho stanovisko.

Článok IX

Prenechanie častí nebytových priestorov do užívania iným subjektom

1. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu do podnájmu tretím osobám, tým však nemôže byť dotknutý výchovno-vzdelávací a stravovací proces žiakov základnej a materskej školy Župkov. Príjem za podnájom je príjmom nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje viesť o užívaní časti prenajatých nehnuteľností písomnú evidenciu.
3. Finančné prostriedky získané ako odplata podľa tohto článku zmluvy sú výlučným príjmom nájomcu.
4. Nájomca je povinný umožniť výkon kontroly zo strany prenajímateľa za účelom dodržiavania povinností uvedených v tomto článku.

Článok X.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah aj na základe vzájomnej dohody o skončení nájmu, ktorá sa musí mať písomnú formu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu vždy k 30.6. bežného roka v trojmesačnej výpovednej lehote z týchto dôvodov:
 - 3 a/ ak nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore so zmluvou, pričom rozpor so zmluvou je porušenie jeho povinností určených v čl. VII tejto zmluvy, povinnosti uvedené v čl. IX tejto zmluvy
 - 3 b/ ak nájomca je s platením nájomného v omeškaní viac ako jeden mesiac po dohodnutej lehote splatnosti
 - 3 c/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o takej zmene, ktorá bráni užívať nehnuteľnosti na dohodnutý účel.
3. Nájom zaniká v prípade:
 - 4a/ zničenia prenajatej veci v dôsledku živeľnej pohromy, vojny alebo iných skutočností, na ktoré nemá vplyv prenajímateľ
 - 4b/ zrušenia školy resp. zániku školy.

Článok XI.

Ostatné dojednania

2. Zrušenie, zmeny, doplnky zmluvy je možné vykonať len písomne so súhlasom oboch strán.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 1 vyhotovení.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, že mu rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Župkove, dňa 1.7.2013

V Župkove, dňa 1.7.2013



.....
Prenajímateľ:
Obec Župkov
v zast. Ing. Jánom Tomášom
starostom obce

Základná škola
s materskou školou
966 71 Župkov 18

.....
Mgr. Ivetou Tomášovou
Nájomca:
Základná škola s materskou školou Župkov
v zast. Mgr. Ivetou Tomášovou
riaditeľkou základnej a materskej školy