

# Nájomná zmluva

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

## Čl. I

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Sihelné v zastúpení : Mgr. Jozef Gabriel, starosta obce.  
**Nájomca:** Cirkevná základná škola sv. apoštola Pavla Sihelné v zastúpení:  
PaedDr. ThLic. Margita Borová, riaditeľka školy.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Cirkevnej základnej školy sv. apoštola Pavla, Sihelné 214, 029 46 Sihelné a MŠ Sihelné.

## Čl. II

### Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nižšie uvedených podmienok na účely výchovno-vzdelávacej a športovej činnosti do užívania budovu Cirkevnej základnej školy sv. apoštola Pavla, Sihelné 214 a priestory v budove MŠ Sihelné o celkovej výmere 2 252 m<sup>2</sup>, ktorú tvoria:

hlavná budova školy bez kotolne 1.090,22 m<sup>2</sup>,  
telocvičňa s prístavbou 930,55 m<sup>2</sup>,  
3 triedy s príslušenstvom (WC, zborovňa, chodby) v budove MŠ 247,13 m<sup>2</sup>.

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## Čl. III

### Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od 1.10.2013 na dobu neurčitú.

## Čl. IV

### Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajme nájomcovi do užívania uvedené priestory bezodplatne, nakoľko škola poskytuje všeobecne prospešné služby pre obec.

## Čl. V

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.

3. Prenajímateľ má objekt poistený na živelné udalosti.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť vývoz komunálneho odpadu z objektu školy.
5. Kotelňa ostáva naďalej v správe prenajímateľa, preto prenajímateľ preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych v priestoroch kotolne. Za všetky škody a ublíženia na zdraví v priestoroch kotolne ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu prenajímateľ.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť vykurovanie prenajatých priestorov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť náklady za dodávku a distribúciu elektriny na odbernom mieste 3208379 Kotelňa na základe faktúry, vystavenej CZŠ Sihelné. Fakturácia sa uskutoční vždy po zaslaní faktúry za dodávku a distribúciu elektriny dodávateľom elektriny na adresu nájomcu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť náklady za bezplatné užívanie telocvične na športové aktivity organizované obcou.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Vykonávať na vlastné náklady drobnú údržbu a vymaľovanie prenajatého priestoru, a to po celý čas nájmu.
2. Zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatého priestoru.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má objekt poistený na živelné udalosti. Nájomca je oprávnený dať si poistiť vlastný majetok v ňom na vlastné náklady.
4. Nájomca môže vykonávať stavebné či iné úpravy v prenajatom priestore na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických ako aj protipožiarnych. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
6. Po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory v pôvodnom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Čl. VII**

### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu na dobu neurčitú, ak:

- a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
- c) dohodou zmluvných strán.

## **Čl. VIII**

Týmto stráca platnosť nájomná zmluva zo dňa 28.9.2006.

## Čl. IX

### Závěrečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ o vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.

Sihelné, 27.9.2013

.....  
Mgr. Jozef Gabriel  
starosta obce



.....  
PaedDr. ThLic. Margita Borová  
riaditeľka školy