

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka,
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č.
278/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

OBEC LOMNÁ, Lomná 22

Zastúpená : starosta obce, Jozef Straka
Bankové spojenie : Dexia banka Námestovo, číslo účtu: 4002916002/5600
IČO : 00314633

a

Nájomca:

Základná škola s materskou školou, Lomná 36

Zastúpená : riaditeľ školy, Ing. Mgr. Marcela Ľubová
Bankové spojenie : Dexia banka Námestovo, č. ú. 4046003002/5600
IČO : 37910159

sa dňa 01.09.2005 dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností telocvične, súpisné číslo 195.
2. Nájomca je rozpočtová organizácia, právna forma: 321, OKEČ 80102 Základné školstvo

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nájom nebytových priestorov telocvične, ktorá je zapísaná v k. ú. Lomná na LV č. 329, s. č. 195 postavenej na parcele č. 144/8 a 12873/8 - vid' GP.
2. Účelom nájmu je poskytovanie nebytových priestorov pre vyučovací proces Základnej školy s materskou školou Lomná a pre športovú činnosť mimo vyučovania pre študentov na základe odovzdaných vzdelávacích poukazov. Nájomca môže ďalej prenajímať telocvičňu pre verejnosť - fyzické a právnické osoby na športovú činnosť.
3. Prenajímateľ ponecháva na základe uznesenia obecného zastupiteľstva zo dňa 20.06.2005 č. uznesenia 4 nájomcovi do užívania telocvičňu o zastavanej ploche 493 m². Užívanie pozemkov v k. ú. Lomná na LV č. 329 parc. č. 144/7 o výmere 256 m², druh pozemku zastavané plochy a parc. č. 144 o výmere 1810 m², druh pozemku ttp, zapísaná na LV č. 971. LV sú prílohou tejto zmluvy.
4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá – novopostavená budova.

Čl. III.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2012 do 31.12.2022.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
- c) výpoveďou

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. IV.

Nájomné a úhrada

Prenajímateľ prenajíma telocvičňu nájomcovi na bezodplatný nájom.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s pravidlami a poriadkom školy, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej dohody oboznámený.
Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca sám.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže prenajať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám len na športovú činnosť.
5. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
6. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto dohody uviesť na vlastné náklady priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody, do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, a to v prípade, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi potrebu opráv v prípade havárií, ktoré má vykonať prenajímateľ na vlastné náklady. Bežnú údržbu, drobné opravy vykoná nájomca na vlastné náklady.
8. Vstup do prenajatých priestorov majú len zamestnanci poverení nájomcom, ktorí sú povinný preukázať sa preukazom na vstup. Návštevníci nájomcu môžu vstupovať do prenajatých priestorov len v sprievode nájomcu, prípadne v sprievode jeho zamestnanca so súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a starať sa o údržbu nebytového priestoru, a to po celý čas nájmu.
10. Nájomca znáša všetky vynaložené náklady na teplo, vodu, el. energiu, odvoz odpadu.
11. Nájomca zabezpečuje revízne správy na všetky elektrické zariadenia, požiarne zariadenia, ktoré sa nachádzajú v budove.
12. Nájomca poistí objekt a majetok na živelné udalosti na vlastné náklady.

Čl. VII

Záverečné ustanovenie

1. Práva a povinnosti z tejto dohody prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ostatné touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán sa riadia Občianskym zákonníkom, zákonom č. 116/1990 Zb. a 278/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, 2 x obdrží nájomca a 2 x prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Lomnej 30.12.2011



prenajímateľ
Obec Lomná
starosta obce

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
S MATERSKOU ŠKOLOU
029 54 LOMNÁ-36 -1-

Ing. Mgr. Luboš
nájomca
Základná škola s materskou školou
riaditeľ školy