

**Nájomná zmluva č. 21/2015**  
uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

PRÍLOHA č. 1

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Námestie slobody 12, 073 01 Sobrance  
zastúpený: Ing. Michal Gič, riaditeľ  
sídlo: Sobrance  
IČO: 35568364  
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
číslo účtu: 7000226861/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Obec Inovce  
zastúpený: Milan Poľak, starosta  
sídlo: Inovce č. 28  
IČO: 00325228  
bankové spojenie: VÚB Sobrance  
číslo účtu: 26629552/022

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I**  
**Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľností špecifikované v bode 2.1 a 2.2. a hnuťelný majetok nachádzajúci sa v nehnuteľnostiach uvedených v bode 2.1. a 2.2. tohto článku za účelom prevádzkovania zariadenia a skvalitnenie služieb pre ľudí z regiónu, ako aj širšieho okolia a nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľností vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve prenajímateľa, ktoré sú evidované Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Sobrance v nasledujúcich listoch vlastníctva:
  - 2.1. nehnuteľný majetok v katastrálnom území Inovce, obec Inovce, okres Sobrance, a to vedeného Okresným úradom Sobrance v liste vlastníctva č. 239:
    - a) školy v prírode súpisné číslo 88 na pozemku registra C KN parcelné číslo 217/4, vrátane príslušenstva,
    - b) stavby súpisné číslo 97 na pozemku registra C KN parcelné číslo 495/4,
    - c) prístavby bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 217/5,
    - d) prístavby bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 217/6,
    - e) prístrešku bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 217/7,
    - f) skladu – garáže bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 217/8
    - g) stavby bez súpisného čísla na pozemku registra C KN parcelné číslo 495/5,
  - 2.2. vedeného Okresným úradom Sobrance v liste vlastníctva č. 282:
    - a) pozemku registra C KN parcelné číslo 217/4 o výmere 1 045 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria v podiele 246/480,
    - b) pozemku registra C KN parcelné číslo 217/5 o výmere 37 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria v podiele 246/480,
    - c) pozemku registra C KN parcelné číslo 217/9 o výmere 599 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria v podiele 246/480,
    - d) pozemku registra C KN parcelné číslo 218/4 o výmere 728 m<sup>2</sup>, záhrady v podiele 246/480,
  - 2.3. stavieb – 2 lyžiarskych vlekov

3. Hnuteľného majetku nachádzajúceho sa v nehnuteľnostiach uvedených v bode 2.1. a) až g) vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja. Hnuteľný majetok tvorí prílohu zmluvy. Príloha č.1, príloha č. 2.

(ďalej len „predmet nájmu“)

3. Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, so začiatkom nájmu od **1. októbra 2015 do 30. septembra 2020.**

## **Čl. III**

### **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného na základe Uznesenia č. 179/2014 z 8. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja v sume **100,00 EUR/rok**. Nájomné je splatné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa do 31. marca kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza.
2. Nájomné za obdobie od 01.10.2015 do 31.12.2015 bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **25,- EUR** (slovom: dvadsaťpäťeur). Nájomné za rok 2015 je splatné na účet prenajímateľa do 30.11.2015.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a v prípade neuhradenia faktúry dôjde k vypovedaniu nájmu podľa § 711 Občianskeho zákonníka a vypovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci v ktorom mala byť faktúra uhradená.
4. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, dodávku tepla a plynu, vodné a stočné, zrážkovú vodu, odvoz odpadu, zriadenie a prevádzkovanie telefónnych liniek a iné) platí nájomca priamo dodávateľom služieb, spôsobom a v termínoch, ako to vyplynie z priamych zmlúv, ktoré je nájomca povinný uzatvoriť s dodávateľmi.

## **Čl. IV**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu z hľadiska protipožiamej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za BOZP osôb nachádzajúcich sa v zariadení predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu zabezpečovať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu ako sú: upratovanie, maľovanie, deratizácia, dezinfekcia, kosenie trávy, vývoz žumpy, revízie požiarových, elektrických zariadení, zdvíhacích zariadení, vlekov a iné bežné opravy a údržby na vlastné náklady.



4. Predmet nájmu vedie v účtovníctve prenajímateľ. K 30.11. príslušného kalendárneho roku nájomca musí umožniť vstup inventarizačnej komisie pre zistenie a vykonanie inventúry prenajatého hmotného a nehmotného majetku.
5. Daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu, platí nájomca.
6. Poistenie predmetu nájmu zabezpečí prenajímateľ a tieto náklady budú fakturované nájomcovi.
7. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a podľa podmienok stanovených prenajímateľom – KSK Košice.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Stavebné úpravy sú také stavebné zmeny a udržiavacie práce, ktoré sa podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov môžu uskutočniť na základe stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia príslušnému stavebnému úradu. Technické zhodnotenie predmetu nájmu môže nájomca odpisovať len na základe písomnej zmluvy s prenajímateľom.
9. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení po predchádzajúcom oznámení vstupovať na predmet nájmu za účelom jeho prehliadky.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo po dohode s nájomcom 2 x po jeden deň v roku využívať predmet nájmu, pre zamestnancov školy. V kalendárnom roku jeden víkend (piatok, sobota, nedeľa) po dohode s nájomcom využívať priestory predmetu nájmu žiakmi školy aj s ubytovaním bezplatne, v počte 40 žiakov + dozor.
11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný do desiatich dní po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať ho v stave, ktorý zodpovedá odsúhlaseným stavebným úpravám, vykonanej údržbe s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia zodpovedajúcu účelu užívania ako i celú dokumentáciu, týkajúcu sa predmetu nájmu, ktorú nájomca nadobudol pri užívaní predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri jeho ukončení spíšu zmluvné strany písomný protokol.

#### **Čl. V** **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

#### **Čl. VI** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je platná a účinná po zverejnení a podpísaní zmluvnými stranami.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované a podpísané zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Sobranceiach, dňa 30.09.2015

V Sobranceiach, dňa 30.09.2015

Prenajímateľ:

Nájomca: