

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Turňa nad Bodvou**
 Zastúpený : **Mgr. Atilom Oravcom**, starostom obce
 sídlo: Turňa nad Bodvou, Moldavská cesta 419/49
 IČO: 00691 313
 bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
 číslo účtu: SK21 0900 0000 0000 8920 0534
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Stredná odborná škola technická**
 Zastúpený : **PhDr. Jánom Pituchom**, riaditeľom
 IČO: 00893340
 Sídlo : Kukučínová 23, 040 01 Košice
 (ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti špecifikované v bode 2 a 3 tohto článku za účelom zriadenia elokovaného pracoviska Strednej odbornej školy, Kukučínova 23, 040 01 Košice, slúžiaceho pre teoretické a praktické vyučovanie žiakov zo sociálne znevýhodneného prostredia v učebnom odbore 3178 F výroba konfekcie a 3686 F stavebná výroba.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sú evidované Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice-okolie v nasledujúcich listoch vlastníctva:

a) List vlastníctva č. 2322 k. ú. Turňa nad Bodvou

aa) pozemky (parcele registra „C“)

<u>parcelné číslo</u>	<u>výmera v m²</u>	<u>druh pozemku</u>
5338/1	1402	Zastavané plochy a nádvoría
5339	1539	Záhrady

ab) stavby

súpisné č.
172

na parcele č.
5338/1

popis stavby
Základná škola

v podiele 1/1

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 **neurčitú**.

Čl. III

Nájomné

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 1 € ročne slovom: jedno euro).
2. Nájomca má právo nahliadnuť do listín a dokladov, ktoré boli podkladom pre výpočet nájomného.
3. 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 protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním 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, revízie požiarnych alebo elektrických zariadení a iné bežné opravy a údržby na vlastné náklady.
4. Predmet nájmu vedie v účtovníctve prenajímateľ.
5. Daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu, platí prenajímateľ.
6. Poistenie predmetu nájmu zabezpečí prenajímateľ.
7. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a podľa podmienok stanovených prenajímateľom.
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. 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 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VI Záverčné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania 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 Turni nad Bodvou dňa 10.7.2019

V Košiciach dňa 10.7.2019