

Nájomná zmluva

I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ : **Kongregácia školských sestier de Notre Dame**
Sídlo: Klčové 87, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zast.: sr. Noemi Alena Ondreková, provinciálna predstavená
IČO : 00677574
Bank. spojenie: VÚB Banka, a. s. Nové Mesto nad Váhom
účet č.: 2539202/0200

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : **Gymnázium Ľudovíta Štúra Trenčín**
Sídlo: Ul. 1.mája č. 2, 911 35 Trenčín
Zast. : Mgr. Štefan Marcinek, riaditeľ školy
IČO : 00160458
Bank. spojenie: SLSP, a.s., pobočka Trenčín
účet č.: 5022670278/0900

(ďalej len nájomca)

u z a t v á r a j ú t ú t o n á j o m n ú z m l u v u

II.Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Trenčín, vedených na LV č. 4154 a to parc. reg. C č. 324/1 zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 341 m².
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu pozemok nachádzajúci sa v kat. úz. Trenčín opísaný v bode 1. (ďalej len predmet nájmu).

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2016 t.j. tri roky.**
2. Nájomná zmluva sa končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bola zmluva uzatvorená, resp. písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno vypovedať nájomnú zmluvu zo strany:

a) prenajímateľa, ak:

- nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemku,
- nájomca užíva prenajatú pôdu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká na pôde preukázateľne značná škoda,
- nájomca užíva pozemky v rozpore s osobitnými predpismi vzťahujúcimi sa k hospodáreniu na pôde,
- nájomca mešká so zaplatením každej splátky nájomného o viac ako 15 dní od dohodnutej doby splatnosti,

b) nájomcu, ak:

- na prenajatej poľnohospodárskej pôde nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
- prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.

3. Nájomnú zmluvu môže vypovedať, alebo od zmluvy odstúpiť ktorákolvek zo zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu aj z dôvodov uvedených v zák. č. 504/2003 Z.z. a OZ č. 40/64 Zb. v platnom znení (zák. 47/92 Zb.).
4. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby prenájmu z dôvodov uvedených v bode III/2 zo strany prenajímateľa aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme. Výpovedná doba je polročná a začína plynúť v prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V tomto prípade prináleží prenajímateľovi alikvotná čiastka nájomného.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom v ročnej výške 2,-€/m2/rok, čo predstavuje celkovú cenu nájmu za predmet nájmu vo výške **682,- €** slovom: **šesťstoosemdesiatdva eur** (ďalej len nájomné).
2. Nájomca uhradí výšku nájomného za predmet nájmu na základe tejto zmluvy, a to bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VUB č. **úctu 2539-202/0200 VS 3232013** (resp. v hotovosti do pokladne farnosti, príp. poštovou poukážkou). Nájomné bude nájomca platiť vopred, polročne vo výške 341€, splatné je vždy do 15.dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho polroka, t.j. do 15.01. a 15.07.
3. V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z omeškanej sumy za každý deň.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu v závislosti na každoročnom vyhlásení inflácie slovenskej koruny.

V. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pre účely športovej haly (telocvične) pre potreby gymnázia. Účel užívania možno zmeniť len po dohode zmluvných strán.

2. Nájomca môže prevádzať terénne a stavebné úpravy predmetu nájmu len so súhlasom vlastníka a na základe vydaného stavebného povolenia, alebo iného odpovedajúceho rozhodnutia stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečovať ich zachovanie.
4. Nájomca nemôže vykonávať zmeny stavu inžinierskych sietí.
5. Prenajímateľ predmetu nájmu je oprávnený vstupovať na predmet nájmu, na stavby a zariadenia na ňom umiestnené, vykonávať kontrolu spôsobu užívania.
6. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s užívaním pozemku.
7. Nájomca sa zaväzuje riadiť vyhláškou Ministerstva vnútra č. 121/2002 (predovšetkým znenie § 8) o požiarnej prevencii v plnom rozsahu v predmete nájmu, ktorá nadobudla účinnosť 1.4.2002.
8. Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca a je povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.
9. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestne príslušnému daňovému úradu a miestne príslušnej obci.
2. Pri zmene subjektu nájomcu, nájom na predmet nájmu neprechádza na iný právny subjekt a nájomná zmluva zaniká.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 - och vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia obdržia prenajímateľ a nájomca.
4. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, na základe súhlasných prejavov vôle zmluvných strán.
5. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany boli s obsahom tejto zmluvy oboznámené a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

V Novom Meste n/Váhom, dňa 27.12.2013

V Trenčíne, dňa 31.12.2013

Prenajímateľ

Nájomca