

**Nájomná zmluva**  
o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka

**I.**  
**Zmluvné strany**

Prenajímateľ : Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku  
Cirkevný zbor Ivanice  
György Orémus, duchovný  
Štefan Feješ, kúrátor  
IČO :31917160  
Bankové spojenie: Slovenská spoiteľňa a.s.  
Č.účtu:0380952096/0900

Nájomca: Obec Ivanice  
Mgr.Jozef Žilka, starosta  
IČO: 00649511

**II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu budovu bývalej cirkevnej školy o celkovej výmere 169 m<sup>2</sup> a dvor budovy bývalej školy o celkovej výmere 264 m<sup>2</sup>. Budova, ktorá je postavená na parcele č.123 v katastrálnom území obce Ivanice, je vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Nájomca v prenajatých priestoroch bude prevádzkovať materskú škôlku.

**III.**  
**Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 01.01.2008 do 30.09.2018

**IV.**

**Osobitné ujednania**

1. Nájomca preberá do nájmu priestory v stave spôsobilom na užívanie, zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré v priestoroch vzniknú.
2. K zmene účelu užívania prenajatých nebytových priestorov môže dôjsť len s písomným súhlasom vlastníka budovy.
3. Prevádzkové náklady spojené s užívaním priestorov hradí nájomca v plnom rozsahu. Opravy budovy hradí prenajímateľ v prípade, že opravy financoval nájomca táto suma sa odpočíta z nájomného po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Vlastník si vyhrdzuje právo kontroly objektu a raz ročne vykoná obhliadku technického stavu v súvislosti s výkonom fyzickej inventúry a zároveň si vyhradzuje kedykoľvek právo vstupu do prenajatých priestorov.
5. Opravy účelovej povahy a drobné úpravy vo vnútri prenajatého priestoru zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
6. Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav priestorov sa vykonajú len po vzájomnej dohode zmluvných strán.
7. Nájomca je povinný sa o prenajatý majetok starať s povinnosťou riadneho hospodára t.j. zabezpečovať jeho ochranu a zveľaďovanie.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť v objekte dodržiavanie predpisov OBP a požiarnej ochrany.
9. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.
10. Prenajímateľ nepripúšťa možnosť prenechania prenajatých priestorov do podnájmu.

11. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, respektíve zničenie.
12. Nájomca berie na vedomie, že v prípade ukončenia nájmu nemá nárok na finančnú náhradu za vykonané práce.

V.

Podmienky ukončenia nájmu

1. Dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou zo strany vlastníka v prípade nedodržania podmienok uvedených v čl. II., IV. a VI. tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť 1. dňom Nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VI.

Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou na 250,- Sk za m<sup>2</sup> na rok za budovu a 5,- Sk za m<sup>2</sup> na rok za dvor.
2. Výpočet nájomného :  
Budova : 250,- Sk x 169 m = 42250,- Sk  
Dvor : 5,- Sk x 264 m = 1320,- Sk  
Ročný nájom spolu : 43570,- Sk  
Štvrťročná splátka : 10892,50 Sk
3. Nájomné je splatné v štvrťročných splátkach vždy do 15-teho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroku na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni ,č.ú. 0380952096/0900.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, každý z účastníkov obdrží 3 exempláre.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú .

V Ivaniciach 02.01.2008

Nájomca: Starosta obce - Mgr. Jozef Žilka

Prenajímateľ: Duchovný - György Orémus



*Jozef Žilka*

*György Orémus*

Kurátor - Štefan Fejes

*Štefan Fejes*

