

Nájomná zmluva

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľa:

- a) meno, priezvisko : Jozef Rakovský
 dátum narodenia :
 trvalé bydlisko :
 (ďalej len ako „Prenajímateľ v 1. rade“)
- b) meno, priezvisko : Jozef Liška
 dátum narodenia :
 trvalé bydlisko :
 (ďalej len ako „Prenajímateľ v 2. rade“)
- c) meno, priezvisko : Ján Liška
 dátum narodenia :
 trvalé bydlisko :
 (ďalej len ako „Prenajímateľ v 3. rade“)
- d) meno, priezvisko : Anna Majerská, rod. Lišková
 dátum narodenia :
 trvalé bydlisko :
 (ďalej len ako „Prenajímateľ v 4. rade“)
- e) meno, priezvisko : Ing. Vladimír Rakovský
 dátum narodenia :
 trvalé bydlisko :
 (ďalej len ako „Prenajímateľ v 5. rade“)
- f) meno, priezvisko : Ing. Elena Jarošová, rod. Rakovská
 dátum narodenia :
 trvalé bydlisko :
 (ďalej len ako „Prenajímateľ v 6. rade“)
- (spolu Prenajímateľa v 1. až v 6. rade ďalej len „Prenajímateľa“)

1.2. Nájomca:

- názov : Gymnázium Milena Ráfusa
 sídlo : Ul. J. Kollára 2, 965 01 Žiar nad Hronom
 IČO : 160 881
 zastúpený : Ing. Danou Paálovou, riaditeľkou školy
 (ďalej len ako „Nájomca“)

- 1.3. Účastníci Zmluvy uzatvárajú v zmysle ust. § 863 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Prenajímatelia týmto záväzne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, ktorá je vedená Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Žiar nad Hronom, pre katastrálne územie Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, na LV č. 1458 a to: parc. EKN č. 472/2 orná pôda o výmere 6782 m² (ďalej len „nehnutelnosť“). Spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa v 1. rade na nehnuteľnosti predstavuje 3/18 v pomere k celku (B.4), ktorému zodpovedá výmera 1271,63 m², spoluvlastnícky podiel každého z Prenajímateľov v 2. až 6. rade na nehnuteľnosti predstavuje 4/40 v pomere k celku (B.3,19,20,21,22), ktorým spoluvlastníckym podielom zodpovedá celková výmera 3391 m² (podielu 4/40 zodpovedá výmera 678,20 m²).
- 2.2. Prenajímatelia týmto záväzne vyhlasujú, že ich spoluvlastnícke podiely predstavujú väčšinu (11/16) počítanú podľa veľkosti podielov a že pred podpisom tejto Zmluvy prijali vo veci hospodárenia s nehnuteľnosťou ako so spoločnou vecou v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka rozhodnutie, že nehnuteľnosť prenechajú do nájmu Nájomcovi a to za podmienok dohodnutých touto Zmluvou. Prenajímatelia uvádzajú, že ostatní podieloví spoluvlastníci sa musia podrobiť rozhodnutiu spoluvlastníkov s väčšinovými podielmi.
- 2.3. Prenajímatelia prehlasujú, že spoluvlastnícky podiel nižšie uvedených menšinových podielových spoluvlastníkov na nehnuteľnosti predstavuje spolu 5/18 v pomere k celku:
- Imrich Orság, [REDACTED] podiel 1/24 (282,58 m²),
 - Ján Orság, [REDACTED] podiel 1/24 (282,58 m²),
 - MUDr. Soňa Barčíková, [REDACTED] podiely 1/48, 1/48 (282,58 m²),
 - JUDr. Lýdia Noskovičová, [REDACTED] podiel 1/48 (141,29 m²),
 - Juraj Orság, [REDACTED] podiel 1/72 (94,19 m²),
 - Ing. Katarína Švédová, [REDACTED] podiel 1/72 (94,19 m²),
 - Miroslav Orság, [REDACTED] podiel 1/72 (94,19 m²),
 - Stanislav Molec, [REDACTED] podiel 1/32 (211,94 m²),
 - Melánia Filmelová, [REDACTED] podiel 1/32 (211,94 m²),
 - Mária Molec, [REDACTED] podiel 1/96 (70,65 m²),
 - Renata Ivaničová, [REDACTED] podiel 1/96 (70,65 m²),
 - Vlasta Molecová, [REDACTED] podiel 1/96 (70,65 m²),
 - Peter Molec, [REDACTED] podiel 1/64 (105,97 m²),
 - Alexandra Sedliaková, [REDACTED] podiel 1/64 (105,97 m²).

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímatelia prenechávajú Nájomcovi do dočasného odplatného užívania nehnuteľnosť so všetkými jej prípadnými súčasťami a príslušenstvom (ďalej len „predmet nájmu“), a to za nájomné vo výške určenej v článku 5. tejto Zmluvy a za podmienok ďalej dohodnutých touto Zmluvou.

4. DOBA PLATNOSTI NÁJMU

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2011 do 31.12.2013.

- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy možno predĺžiť len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán. Zmluvná strana, ktorá má záujem o predĺženie doby nájmu, je povinná tento písomne oznámiť druhej zmluvnej strane a to v lehote minimálne dva mesiace pred dňom skočenia nájmu založeného touto Zmluvou, pričom súčasťou tohto oznámenia musí byť aj uvedenie doby, na ktorú sa má nájom dohodou zmluvných strán predĺžiť.

5. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJMU

- 5.1. Prenajímatelia a Nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 0,80 €/m²/rok, t. j. pri výmere 6782 m² je ročný nájomné vo výške 5.425,60 € (ďalej len „nájomné“). Prenajímatelia a Nájomca sa dohodli, že nájomné je splatné za kalendárny rok, vždy do 30.06. príslušného roka s tým, že Nájomca sa zaväzuje, že pomernú časť nájomného určenú podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu toho ktorého podielového spoluvlastníka na predmete nájmu uhradí poštovou poukázkou osobitne na adresu každého podielového spoluvlastníka predmetu nájmu uvedenú v článku 1. tejto Zmluvy.

- 5.2. Špecifikácia výšky nájomného pripadajúceho na jednotlivých podielových spoluvlastníkov predmetu nájmu:

- Jozef Rakovský, [REDACTED] (1271,63 m²), nájom vo výške 1.017,31 €,
- Jozef Líška, [REDACTED], nájom vo výške 542,56 €,
- Ján Líška, [REDACTED], nájom vo výške 542,56 €,
- Anna Majerská, [REDACTED] (678,2 m²), nájom vo výške 542,56 €,
- Ing. Vladimír Rakovský [REDACTED], (678,2 m²), nájom vo výške 542,56 €,
- Ing. Elena Jarošová, [REDACTED] (678,2 m²), nájom vo výške 542,56 €,
- Imrich Orság, [REDACTED] (282,58 m²), nájom vo výške 226,06 €,
- Ján Orság [REDACTED] (282,58 m²), nájom vo výške 226,06 €,
- MUDr. Soňa Barčíková [REDACTED] (282,58 m²), nájom vo výške 226,06 €,
- JUDr. Lýdia Noskovičová, [REDACTED] (141,29 m²), nájom vo výške 113,04 €,
- Juraj Orság [REDACTED] (94,19 m²), nájom vo výške 75,35 €,
- Ing. Katarína Švédová, [REDACTED] (94,19 m²), nájom vo výške 75,35 €,
- Miroslav Orság, [REDACTED] (94,19 m²), nájom vo výške 75,35 €,
- Stanislav Molec, [REDACTED] (211,94 m²), nájom vo výške 169,55 €,
- Melánia Flimelová, [REDACTED] (211,94 m²), nájom vo výške 169,55 €,
- Mária Molec, [REDACTED] (70,65 m²), nájom vo výške 56,52 €,
- Renata Ivaničová, [REDACTED] (70,65 m²), nájom vo výške 56,52 €,
- Vlasta Molecová, [REDACTED] (70,65 m²), nájom vo výške 56,52 €,
- Peter Molec, [REDACTED] (105,97 m²), nájom vo výške 84,78 €,
- Alexandra Sedliaková, [REDACTED] (105,97 m²), nájom vo výške 84,78 €.

- 5.3. V prípade, že oficiálna ročná miera inflácie vyhlásená štatistickým úradom alebo NBS bude vyššia ako 3,5 %, výška nájmu sa zvýši o mieru inflácie.

- 5.4. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného Nájomca zaplatí Prenajímateľom penále vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 6.1. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu prevzal v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu.
- 6.2. Nájomca nemôže dať bez písomného súhlasu Prenajímateľov predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 6.3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
- 6.4. V prípade skončenia nájmu založeného touto Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal v čase podpisu odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu v zmysle článku 7, bod 7.2. tejto Zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie zodpovedajúceho účelu a času užívania predmetu nájmu Nájomcom.
- 6.5. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby na predmete nájmu nedochádzalo ku škodám, inak zodpovedá Prenajímateľom za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda alebo ak už škoda bola na predmete nájmu spôsobená, Nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľov.

7. SKONČENIE NÁJMU

- 7.1. Nájomný pomer sa končí:
 - 7.1.1. Dohodou medzi Prenajímateľmi a Nájomcom.
 - 7.1.2. Uplynutím doby, na ktorú bol nájom uzavretý.
 - 7.1.3. Výpoveďou zo strany Prenajímateľov, ak nastanú skutočnosti ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi. Výpovedná lehota je 30 dní a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede Nájomcovi. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená Nájomcovi, inak je neplatná.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu Nájomcom vyhotovia odovzdávací a preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi;
 - b) iné skutočnosti, ktorých uvedenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - c) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.
- 7.3. Prenajímateľa sa dohodli, že pri samotnom odovzdávaní predmetu nájmu Nájomcovi bude za Prenajímateľov prítomný Prenajímateľ v 1. rade Jozef Rakovský a tento aj podpíše odovzdávací a preberací protokol v zmysle bodu 7.2. tohto článku tejto Zmluvy.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi Zmluvy a účinnosť dňom, ktorý bol zmluvnými stranami dohodnutý ako deň začiatku nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy.
- 8.2. Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR.
- 8.3. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v článku 1. Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že zmluvná strana doporučenú poštovou zásielku od druhej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručenú uplynutím desiatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla / bydliska zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená.
- 8.5. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa

zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto Zmluvy.

- 8.6. Nadpisy v tejto Zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade Zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.
- 8.7. Nájomná Zmluva je vyhotovená v 8 (ôsmich) rovnopisoch, z ktorých každý z Prenajímateľov obdrží po jednom vyhotovení a Nájomca obdrží dve vyhotovenia.
- 8.8. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

za Prenajímateľov

V Žiari nad Hronom, dňa

podpis : [redacted]
meno : Jozef Rakovský

podpis : [redacted]
meno : Jozef Líška

podpis : [redacted]
meno : Ján Líška

podpis : [redacted]
meno : Anna Majerská

podpis : [redacted]
meno : Ing. Vladimír Rakovský

podpis : [redacted]
meno : Ing. Elena Jarošová

za Nájomcu

V Žiari nad Hronom, dňa 14.01.2011

podpis : [redacted]
meno : Ing. Dana Paálová
funkcia : riaditeľka školy

Podpis na listine urobil/a - uznal/a za svoj
podpis Ing. Vladimír Rakovský na listine urobil za svoj vlastný

Ing. Vladimír Rakovský

Barčská bystrica

Mesto Banská Bystrica

Dňa 28.01.2011

Podpis na listine urobil/a - uznal/a za svoj

Ing. Dana Paálová

Rodné číslo [redacted]

Trvalý pobyt - pobyt v čase uzavretia zmluvy

[redacted]

Por. č. v osvedč. knihe 111/2011

Totožnosť preukázaná [redacted]

V Žiari nad Hronom, dňa 14.1.2011





OSVEDČENIE o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Jozef Rakovský, [redacted]
dátum narodenia [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - občiansky preukaz, séria a/alebo
číslo: [redacted] ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených
podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 886549/2010.

Žiar nad Hronom dňa 21.12.2010



Lenka Štenclová
pracovník poverený
notárom JUDr. Štefanom Kuteničom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v [redacted]
(Notárskeho poriadku)

