

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Spišský Hrušov
Zastúpená starostkou obce: Elenou Frankovou
IČO: 00329606
DIČ: 2020717864
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO a.s.
Číslo účtu: 3400912002/5600
Telefón: 053/4492122
Fax: 053/4492122
E-mail: sphrusov@levonetmail.sk

/ ďalej len ako prenajíateľ“/

a

Nájomca: Základná škola Spišský Hrušov
Zastúpená riaditeľkou ZŠ: Mgr. Daniela Samoľová
IČO: 35546093
DIČ: 2021668451
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
Číslo účtu: 7525006001/5600
Telefón: 053/4492125
Fax: 053/4492125
E-mail: zsspshrusov@stonline.sk

/ďalej len ako „nájomca“/

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s následovným obsahom:

Čl. 1.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory vo vlastníctve prenajíateľa v objekte materskej školy v kat.území Spišský Hrušov č.217 vo výmere 143 m².

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl.I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to výhradne na prenájom 1.triedy ZŠ.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v pracovných dňoch: v pondelok až piatok v čase výchovno-vzdelávacieho procesu v rámci trvania školského roka.

Čl.III. Doba nájmu

- 1.Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájomný vzťah vzniká od 02.09.2013.
- 2.Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajaté priestory bude nájomca užívať bezplatne.

Čl.V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi následovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu :

A/ elektrina	10.00 € mesačne
B/ teplo	115.00 € mesačne
C/ vodné, stočné	4.00 € mesačne

Spolu úhrada: **129.00 € mesačne**

V mesiacoch september, máj a jún sa do zálohových platieb za služby, ktoré poskytuje prenajímateľ nájomcovi nezapočítava záloha za teplo. V týchto mesiacoch činí úhrada 14.00 € .V prípade, že sa v daných priestoroch bude v týchto mesiacoch vytápať, nájomca uhradí zálohové platby za služby vo výške skutočne vynaložených nákladov / 115.00 € : počet dní vytápania /. O vytápaní v daných priestoroch v mesiacoch september, máj, a jún je prenajímateľ povinný oboznámiť nájomcu.

3. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa: č.3400912002/5600, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo

strany prenajímateľa, obvykle mesačne a to najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca doručením faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - A/ odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl.1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel
 - B/ umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - C/ udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal. To znamená podľa špecifikácie v zmluve znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť alebo bránia nájomcovi riadne užívať nebytový priestor,
 - D/ riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - A/ vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - B/ poverenými osobami vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - A/ užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť Dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - B/ Užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - C/ zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 100,00 € mesačne,
 - D/ oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je Povinný vykonať prenajímateľ/oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 100,00 €/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - E/ odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu

nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a to v prípade neplatenia nákladov za služby spojené s nájmom.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán -výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č.116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.

V Spišskom Hrušove, 02.09.2013



Elena Franková
starostka obce
prenajímateľ



ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Spišský Hrušov 264
053 63 Spišský Hrušov



Mgr. Daniela Samolová
riaditeľka ZŠ
nájomca