

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov č. 1/2017 zo dňa 02.01.2017 uzavretá v zmysle Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o prenájme nebytových priestorov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Základná škola Cernina**
zastúpená Mgr. Kvetou Kostikovou, riaditeľkou Základnej školy Cernina
IČO : 36158313
DIČ : 2021349957
Bankové spojenie : **VÚB, a.s., pobočka Svidník**
číslo účtu IBAN: **SK47 0200 0000 0030 9252 5456**

Nájomca : **Obec Cernina,**
Zastúpená Helenou Madzinovou, starostkou obce
IČO : 00330388
DIČ : 2020808559
Bankové spojenie : **VÚB, a.s., pobočka Svidník**
číslo účtu : **24223-612/0200**

sa dňa 02.01.2017 dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

1. Nájomca je výlučným vlastníkom a zriaďovateľom Základnej školy Cernina č. 30, ktorá je postavená na parcele č. C-KN 540/4 a vedená na LV č. 1 katastrálne územie Cernina.

2. Nájomca je zriaďovateľom Denného stacionára CERNINA, zastúpený riaditeľkou stacionára Ing. Helenou Madzinovou, starostkou obce Cernina.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na prízemí budovy základnej školy, v časti ktorej sa nachádza ŠKD a školská jedáleň s kuchyňou na účely denného stacionára.

2. Zariadenie Denného stacionára CERNINA pozostáva z predchodby, šatne pre klientov, šatne pre zamestnancov, príručnej kuchynky, spoločnej miestnosti o podlahovej ploche 77,00 m² a oddychovej miestnosti o podlahovej ploche 42,00 m². K dispozícii je miestnosť pre personál, ekonómat, sprcha, WC pre personál, WC pre klientov delené podľa pohlavia, ktoré sú prístupné aj pre klientov s obmedzenou schopnosťou pohybu.

3. Chodby a WC priestory pre zamestnancov na 1. poschodí sú chápané ako nevyhnutné priestory pre denný stacionár a nie je za nich účtovaný poplatok.

4. Prenajíateľ umožní prístup na dvor ku kuky nádobám komunálneho odpadu a k nádobám na separovaný zber pred hlavným predným vchodom do budovy základnej školy.

5. Stravovanie je zabezpečené v Školskej jedálni pri Základnej škole Cernina v určenom časovom intervale od 11.30 hod. do 12.00 hod..

Článok III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od 02.01.2017 na dobu neurčitú.

Článok IV. Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy je nájomca povinný platiť prenajíateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov (ďalej len „služby“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške **110,- € mesačne**, čo predstavuje sumu **1.320,- € na celý kalendárny rok**. V tomto nájmomnom sú zahrnuté náklady spojené s vykurovaním, spotrebou elektrickej energie, vývozom žumpy a služby spojené s vývozom smetí.
3. Nájomné sa platí raz ročne v mesiaci december na príjmový účet prenajíateľ'a, a to najneskôr do 15.12. daného kalendárneho roka.

Článok V. Práva a povinnosti prenajíateľ'a a nájomcu

1. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch, ak je prenajíateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (Inšpektorát bezpečnosti práce, požiarnej ochrana a podobne) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

Článok VI.

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.

2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby

prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v dome.

3. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestoroch v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv (s poukázaním na článok V. bod 2).

4. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu uvedenom v odseku 5.

5. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytových priestorov, nátery okien a dverí, zasklievanie okien, údržbu, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu nebytových priestorov, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích tesnení zariadení.

6. Okrem prípadov uvedených v odseku 5 nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

7. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje zaviesť klimatizáciu, poplašné zariadenie a pod. za predpokladu, že pred zahájením týchto drobných úprav tieto okolností písomne oznámi prenajímateľovi.

8. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatého priestoru, chodby a chodníka pri mimoriadnom znečistení, dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci a protipožiarne predpisy.

9. Nájomca nesmie prenajať nebytové priestory uvedené v tejto nájomnej zmluve tretím osobám.

10. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke po jednom kľúči od prenajatého priestoru na umožnenie nevyhnutného vstupu z dôvodu bezpečnosti pre prípad havárie, požiaru a živelnej pohromy.

11. V prípade nevyhnutného vstupu, pre ktorý sa považuje požiar, resp. iná živelná pohroma je zástupca prenajímateľa oprávnený vstúpiť do priestorov nájomcu len v spoločnosti ďalších minimálne dvoch osôb (svedkov). O takomto vstupe bude zrealizovaný samostatný zápis.

12. Nájomca je povinný pre pevný odpad a obaly použiť kontajner prenajímateľa nachádzajúci sa v priestoroch prenajímateľa (na dvore prenajímateľa).

13. Poistenie prenajatých priestorov a vlastný majetok si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

14. V prípade vzniku škody na prenajatých priestoroch, na ktoré nebude uzavretá poisťovacia zmluva, nájomca musí uhradiť vzniknutú škodu v plnej výške.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

2. Ukončenie nájmu môže skončiť aj dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, kde v dohode musí byť uvedený dátum – deň skončenia nájmu.

3. **Prenajímateľ** môže okamžite vypovedať zmluvu o nájme, ak :

- a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby,
- c/ nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- e/ nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

4. **Nájomca** môže okamžite vypovedať zmluvu o nájme, ak:

- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b/ nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na užívanie,

5. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytových priestorov v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

6. Po skončení nájmu odovzdať prenajaté priestory písomnou formou (formou protokolu) v pôvodnom stave alebo s úpravami, na ktoré bol nájomcovi udelený súhlas prenajímateľom.

Článok VIII. Záverečné ustanovenie

1. Ceny nájmu na ďalšie roky sa budú upravovať len v prípade, ak si prenajaté priestory budú vyžadovať preukázateľné finančné náklady.

2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 2.1.2017.

3. Táto zmluva je napísaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých po podpise každá zmluvná strana si ponechá 2 vyhotovenia.

V Cernine dňa 02. januára 2017

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca