

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Čl.1 ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajíateľ: Názov: Základná škola Makov, rozp. org.
 Sídlo: Makov č. 264, 023 56 Makov
 IČO: 37812858
 DIČ: 2021671289
 Zastúpená: Mgr. Milan Petrovič, riaditeľ školy
 Bankové spojenie: SLSP, a.s. Čadca
 Číslo účtu: 0311872973/0900
 Telefón: 041/436 43 71
 E-mail: zsmakov@centrum.sk

a

2. Nájomca: Názov: PaedDr. Norika Nekorancová
 Sídlo: Stred 20, 02354 Turzovka
 IČO: 46201963
 DIČ: 1037033151
 Zastúpená:
 Bankové spojenie: SLSP
 Číslo účtu:
 Telefón: 0905547513
 E-mail:norika.nekorancova@gmail.com

uzatvárajú

dňa 10.10.2011 túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a doplnkov VZN obce Makov č. 20/2008, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov v obci Makov (ďalej „VZN obce Makov č. 20/2008“).

Čl. 2 VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budova Základnej školy v Makove č. 264 je vo vlastníctve Obce Makov, vedená na LV č. 1070, CKN 267/4.
2. Prenajíateľ je správcom a užívateľom budovy.
3. Prenajíateľ je samostatná právnická osoba, ktorá bola zriadená Zriaďovacou listinou č. 2002/31a Dodatkom č. 1 k zriaďovacej listine 747/2002.

Čl. 3
PREDMET A ÚČEL PRENÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove základnej školy súp. č. 264
2. školská trieda o výmere 55 m² a priestory sociálnych zariadení a chodby
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi priestory triedy za účelom **kurzu PEDIGU** v stredu od 17.⁰⁰ hod. do 20.⁰⁰ hod.

Čl. 4
DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, začínajúc dňom 10.10.2011 a končí 30.11. 2011.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou je možné skončiť skôr dohodou.

Čl. 5
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajíateľ je povinný:

- odovzdať uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť ich nerušené užívanie,
- poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetných priestorov a to dodávku tepla, elektrickej energie a vody. Prenajíateľ poskytne nájomcovi tieto služby:
 - o dodávku elektrickej energie vrátane riadneho zaistenia a údržby elektrickej siete, rozvodov a zariadení
 - o dodávku vody vrátane riadneho zaistenia a údržby vodovodnej a kanalizačnej siete
 - o dodávku tepla vrátane riadneho zaistenia a údržby prepravných ciest, tepla a vykurovacích telies
 - o odvoz TKO a separovaného zberu
 - o upratovacie služby,
- v dojednaných termínoch predkladať nájomcovi faktúry týkajúce sa nájomného a poskytovaných služieb, najneskôr však 10 dní pred splatnosťou najbližšej splátky nájomného a úhrady za poskytované služby,
- vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku,
- nezodpovedá za prípadné úrazy, ktoré vznikli počas činnosti v čase prenájmu v prenajatých priestoroch,
- má právo odstúpiť od zmluvy, ak zistí, že nájomca nerešpektuje prevádzkový a vnútorný poriadok školy alebo pokyny riaditeľa školy.

Nájomca je povinný:

- užívať predmetné priestory iba na dojednané účely,
- uhrádzať nájomné a cenu za poskytované služby v dojednaných termínoch na bankový účet prenajíateľa,
- nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa

- podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s vnútorným a prevádzkovým poriadkom školy, s ktorým bol nájomca pred podpísaním nájomnej dohody oboznámený,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, pokiaľ nejde o bežnú udržiavaciu prácu, alebo opravu a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením týchto povinností,
 - po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom sa tieto nachádzali v čase uzatvorenia zmluvy,
 - nájomca zabezpečí adaptáciu priestorov pre účely prenájmu na svoje náklady,
 - nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať nebytový priestor do podnájmu, alebo vykonávať stavebné úpravy, na ktoré je potrebné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebných úprav,
 - nefajčiť v celom areáli ZŠ Makov
 - odpad z prevádzky bude nájomca odkladať do spoločnej zberovej nádoby pre ZŠ Makov č. 264. Papier, plasty, sklo a kovy bude odkladať do zberových nádob na to určených.
 - zabezpečiť gumené obrusy na stoly.

Čl. 6

NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Nebytové priestory – triedy

1.1. **Výška nájmu za prenájom nebytových priestorov – tried** uvedených v čl. 3 tejto zmluvy je stanovená na náklade VZN obce Makov č. 20/2008, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov a pozemkov v obci Makov nasledovne:

1 trieda: $55 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ €/m}^2(\text{ročne})$
 $550,00 \text{ € (ročne)} = \mathbf{0,06 \text{ €/1 hodina}}$

1.2 Prenajímateľ sa ďalej nájomcovi zaväzuje **poskytovať nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov – tried:**

- dodávka elektrickej energie ,
- dodávka tepla,
- dodávka vody,
- odvoz TKO a separovaného zberu ,
- upratovacie služby.

Suma za vyššie uvedené poskytované služby činí paušálne **0,94 €/1 hodina**.

2. Nájomca je povinný nájomné uhradiť v čase splatnosti faktúry. Nájomné a sumu za poskytované služby nájomca bude uhrádzať na základe časového harmonogramu .

Čl. 7
SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch úpravy len v nevyhnutnom rozsahu, pričom je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
2. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi v oblasti ochrany pred požiarimi, bezpečnosti práce a technických zariadení a životného prostredia.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov, ktoré budú priebežne číslované.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z toho jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Makove dňa 10.10.2011

PaedDr. Eleonóra NEKORANCOVÁ
Stred 20, 023 54 TURZOVKA
IČO: 46201963
DIČ: 1037033151

nájomca : PaedDr. Norika Nekorancová

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
MAKOV 264

prenájomca : Mgr. Milan Petrovič