

Zmluva č. 7/ 2014

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel

Čl. I

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** Základná škola s materskou školou
sídlo: 059 14 Vydrník 121
zastúpený: Mgr. Helenou Slobodníkovou, riaditeľkou školy
bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Poprad
číslo účtu: 1666209454 / 0200
IBAN: SK 83 0200 0000 0016 6620 9454
IČO: 37876481
DIČ : 2021670937
- 2. Nájomca:** Špeciálna základná škola Spišský Štiavnik
doklad o podnikaní: Zriaďovacia listina
sídlo: Slnecná č. 421, 059 14 Spišský Štiavnik
zastúpený: Mgr. Evou Bobovskou, riaditeľkou školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000093018 / 8180
IBAN: SK 67 8180 0000 0070 0009 3018
IČO: 17070333
DIČ: 2020964308
3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – Obec Vydrník č. 55
prenajíateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi
2. Predmetom nájmu sú dve triedy a to prvá 56,0 m², druhá 16,0 m².
Spoločné priestory: telocvičňa 45 m², WC 2m², šatňa 12 m², spolu 59 m², v podiele 11 /92,
predstavuje 7,05 m²
3. Nájomca má právo užívať miestnosti sociálneho zariadenia , zborovňu.

Čl. III Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať na povinnú školskú dochádzku žiakov II. stupňa Špeciálnej základnej školy, Spišský Štiavnik , (elokovaná trieda) .

Čl. IV Nájomné a služby

1. Nájom sa uskutočňuje za úhradu vo výške podľa nasledovného výpočtu:
Cena nájmu 8,30 € / 1 m² / ročne

prenajatá plocha – prvá trieda 56 m², druhá trieda 16,0 m²
šatňa, telocvičňa, WC - 59 m² z toho 11/ 92 čo predstavuje 7,05 m²

Prenajatá plocha spolu - 79,05 m²

Cena 8,30 € / 1 m² / ročne

$$79,05 \text{ m}^2 \times 8,30 \text{ € / ročne} = 656,12 \text{ € / ročne}$$
$$164,03 \text{ € / štvrťrok}$$

3. Služby

Nájom za elektrickú energiu a plyn sa uskutočňuje v podiele 11/ 92 zo spotreby.
Nájom za údržbu a poskytnuté služby sa uskutočňuje v podiele 11/ 92 z nákladov.

- a) Nižšie uvedené výšky záloh na elektrickú energiu, plyn, odvoz komunálneho odpadu prenajímateľ zvýši alebo zníži pokiaľ vyučovanie preukáže nedoplatok alebo preplatok.
Uvedené výšky záloh na ostatné služby budú vypočítané z predpokladaného nákladu na rok

	predpokladaný náklad /rok	podiel 11/92/rok	I. štvrťrok
- platba na elektrickú energiu	2 100,00 €	251,08 €	62,77 €
- platba na plyn v podiele	8 100,00 €	968,48 €	242,12 €
- platba na odvoz odpadu	436,80 €	52,24 €	13,06 €
ostatné náklady na služby:			
- upratovanie	5 880,00 €	703,04 €	175,76 €
- údržba	5 300,00 €	633,68 €	158,42 €
Spolu	21 816,80 €	2 608,52 €	652,13 €
rekapitulácia:			
nájom:		656,12 € / rok	164,03 € / štvrťrok
energie a odvoz odpadu:		1 271,81 € / rok	317,95 € / štvrťrok
ostatné náklady na služby:		1 336,72 € / rok	334,18 € / štvrťrok
k úhrade		3 264,65 € / rok	816,16 € / štvrťrok

Prípadné nezrovnalosti vznikli zaokrúhľovaním

4. Úhrada nájomného – dve triedy , úhrady za odber elektrickej energie, plynu odvoz odpadu, a ostatné služby bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa **IBAN: SK83 0200 0000 0016 6620 9454** za každý kalendárny štvrťrok najneskôr k poslednému dňu tretieho mesiaca kalendárneho štvrťroka..
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru prenajímateľovi.

Čl. V

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** a to **od 01.10.2014 do 30.09.2015**
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou .
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - c) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
10. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
11. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, dva sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu.

3. Súhlas štatutárneho zástupcu zriaďovateľa



Peter Slobodník
starosta obce

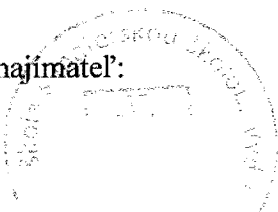
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
zriaďovacia listina nájomcu

5. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase Obecného úradu.

6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

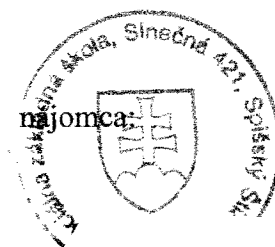
7. Táto zmluva o nájme je platná **od 01.10.2014**.
Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

prenajímateľ:



Mgr. Helena Slobodníková
riaditeľka školy

nájomca:



Mgr. Eva Bobovská
riaditeľka školy

Vo Vydrníku, dňa 16.09.2014