

ZMLUVA

O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Podpis

č. 7/2014

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Základná škola
so sídlom: 036 01 Martin, Ul. Pavla Mudroňa č. 3
zastúpený: riaditeľom Mgr. Jozefom Križom
/ďalej len „prenajímateľ“ na strane jednej/
IČO: 37811924
Bankové spojenie: VÚB a.s. Martin

bežný účet /
príjmový účet/

Nájomca: Základná škola s materskou školou
so sídlom: 036 01 Martin, Ul. Priehradná č. 11
zastúpený: riaditeľom Mgr. Anna Gašparová
/ďalej len „nájomca“ na strane druhej /
IČO: 37812009
Bankové spojenie: VÚB a.s. Martin
číslo účtu: SK

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za týchto podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku; majetok má zverený do správy od zriaďovateľa obce Martin, ktorý je vlastníkom majetku – stavby (budovy školy) na parcele č.1035, parcela registra „C“, druh stavby: 610, objekt č. súp. 506, popis stavby: Základná škola, Pavla Mudroňa č. 3 , vedená na liste vlastníctva č. 3734, Správa katastra Martin, katastrálne územie Martin, Obec: Martin, Okres: Martin.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájom.
2. Nebytové priestory sa nachádzajú v budove základnej školy identifikovanej v čl. 1 bod 1 zmluvy, konkrétne ide o prenájom **kancelárie účtovníčky o výmere 15,6m² v budove ŠJ pri ZŠ Ul. P. Mudroňa 3 Martin.**

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na **stanovený účel, t.j. kancelária účtovníčky.**
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. **Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2014.**
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
a/ dohodou zmluvných strán,
b/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu,
c/ výpovedná doba je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V.

Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady

1. **Cena nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje čiastku 15,54 € ročne.**
2. **Cena zálohových platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku 41,76 € ročne.**
3. Výpočet ceny nájomného a zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1 /Výpočtový list/, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného v prípade zmeny výmeru MF SR, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami. S prehodnotením výšky nájomného nájomca súhlasí.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má prenajímateľ právo odo dňa úpravy cien premietnuť túto úpravu do ceny účtovaných nákladov.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného bude mu prenajímateľ účtovať a vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Čl. VI.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomné je splatné polročne:

za užívanie nebytových priestorov v čiastke 7,77 €
na účet číslo: **SK570200**

za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v čiastke 20,88 €
na účet číslo: **SK80020**

S p o l u za jeden polrok v 28,65 €

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nasledovnom splátkovom kalendári:

Vypočítané nájomné a poplatok za služby sú splatné do **30.5. a 30.11.** príslušného roka na účet prenájomateľa.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenájomateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ za zaväzuje udržiavať nebytové priestory na svoje náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy /mimo bežnej údržby a bežných opráv/.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca užíva nebytové priestory v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenájomateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv.
6. Nájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy.
7. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenájomateľa.
9. Nájomca je povinný poistiť majetok, ktorého je vlastníkom /vlastné vybavenie/ na svoj náklad.

Článok IX.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne a vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle ZŠ ul. P. Mudroňa 3, Martin.
6. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1 – Výpočtový list.

Nájomná zmluva je účinná od 3.1.2014.

V Martine dňa 2.1.2014

prenájomca

Základná škola
Ul. Pavla Mudroňa 3
036 01 MARTIN
-2-

nájomca

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
S MATERSKOU ŠKOLOU
036 08 MARTIN, Ul. priehradná
IČO: 37 812 009