

ZMLUVA č. 1/2012

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhl. č. 608/92 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. Č. 465/91 Zb.

Čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ : Základná škola s materskou školou v Hornej Vsi
/ škola s právnou subjektivitou /
IČO: 36 126 713
Zastúpená riaditeľom Mgr. Michna Pavol
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko Prievdza
901 902 002/5600
ako správca a prenajímateľ nebytových priestorov
d'alej len prenajímateľ na jednej strane
a
2. Nájomca: Ing. Minich Tomáš
So sídlom /bytom/: Na Papieren 342/89 972 44 Kamenec p/V
Bankové spojenie : VUB banka
č. účtu: 1657647559/0200
ako nájomca na druhej strane
uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom budovy ZŠ s MŠ v Hornej Vsi súp. č. 360 na parc. č. 625/22 pozemok neusporiadaný, k. ú. Horná Ves vedenej na katastri nehnuteľnosti Okresného úradu v Prievidzi v prospech zriaďovateľa školy – obec Horná Ves.
2. Nájomca je p. Minich Tomáš

Čl. III.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom pozostávajúci z jednej triedy nachádzajúcej sa na prízemí budovy.
2. Celková výmera podlahovej plochy je 9 m².
3. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na pracovné účely s tým, že nájomca ho bude užívať, ako kancelárske priestory.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať, prípadne zabezpečiť poskytovanie týchto služieb spojených s nájmom nebytového priestoru: dodávku tepla a elektrickej energie.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.2. 2012 do 1.2. 2013. V prípade záujmu z oboch strán sa môže zmluva predlžovať.

Čl. V.

Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájomom nebytového priestoru

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nebytového priestoru /ďalej len „služby“/.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 13 € za 1m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. V tejto sume je už zahrnutá dodávka tepla a elektrickej energie. Ročná výška nájomného je: 100 €.
3. Nájomné sa platí ročne predom vo výške 100 €.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v odseku 3, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku najomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny osobitným záväzným právnym predpisom alebo o rozhodnutí cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
6. Prenajímateľ je povinný najneskôr do 31.1. každého kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady .
7. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,5% dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania .
8. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebytový priestor môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdávania. Protokol tvorí neoddeliteľnú prílohu zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný:
 - a, umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
 - b, riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a zásahy do nebytových priestorov len so súhlasom nájomcu.
4. Nájomca je povinný užívať priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor

- a prísľušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Nájomca je ďalej povinný:
- a, zabezpečovať ochranu vecí v súlade so Zákonom SNR č. 126/1985 Zb. a následnými právnymi úpravami, ochranu vecí pred ich poškodením alebo odcudzením,
 - b, bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie: inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - c, znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - d, starať sa o drobnú údržbu a bežné opravy nebytového priestoru a hradiť náklady na túto údržbu a opravy v rozsahu dohodnutom v odseku 6 a náklady na odstránenie škody na majetku prenajímateľa spôsobenej nájomcom z vlastnej nedbanlivosti o údržbu alebo prevádzku jej technického vybavenia.
 - e, z bezpečnostných a protipožiarnych dôvodov poskytnúť riaditeľovi školy kľúče v zapečatenej obálke od dverí prenajatých priestorov. Tieto kľúče budú použité prenajímateľom iba v prípade vyskytnutia havarijnej situácie a potreby nevyhnutného zásahu pre zabezpečenie ochrany objektu školy.
6. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: vymal'ovanie nebytového priestoru, nátery okien a výkladov, zasklievanie okien, údržbu, výmeny a opravy roliet, dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu nebytového priestoru, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek.
7. Okrem prípadov uvedených v odseku 5d, nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne. Požiarnu ochranu vykonávať v rozsahu povinností patriacich vlastníčkovi uložených zákonmi.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v článku IV.
2. Pred uplynutím dojednávanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.
5. Prenajímateľ môže 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.
6. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:

- a, stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
b, sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
c, prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
7. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 8. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
 9. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
 10. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 9, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- Sk za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je písomný súhlas obce Horná Ves, zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru, kópia výpisu z obchodného registra, náčrt prenajatých priestorov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu s jej obsahom zriaďovateľom prenajímateľa.
3. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach – 1x prenajímateľ, 1x nájomca, 1x OcÚ Horná Ves.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Svojim podpisom súhlasím so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 o ochrane osobných údajov.

V Hornej Vsi 1. 2. 2012



.....
prenajímateľ



.....
nájomca

Obecný úrad v Hornej Vsi vo funkcií zriaďovateľa v zmysle zákona 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a pozemku v zmysle zákona č. 40/64 Zb., v platnom znení a zmluva o budúcej kúpnej zmluve

s ú h l a s í

s prenechaním nehnuteľného majetku – nebytových priestorov o výmere 9 m² v budove ZŠ s MŠ v Hornej Vsi súp. Č. 360, parc. č.625/22 pozemok neusporiadaný v kat. úz. Horná Ves, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve Obce Horná Ves, v správe ZŠ s MŠ v Hornej Vsi, do nájmu p. Minichový Tomášovi na Papieren 342/89 97244 Kamenec p/V na dobu určitú od 1.2. 2012 do 1.2. 2013. Zmluva sa v prípade záujmu z oboch strán môže predlžovať.

V Hornej Vsi, dňa 1.2. 2012



starosta obce Horná Ves