

ZMLUVA č. 4/2012

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
DIČO: 202 162 4495
Zastúpená riaditeľom Mgr. Michna Pavol
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko
901 902 0002/5600
ako správca a prenajímateľ nebytových priestorov
ďalej len prenajímateľ na jednej strane

a

2. Nájomca: Miroslav Poliak
Dátum narodenia:
rodné číslo:
so sídlom /bytom/ : Horná Ves č. 219
číslo OP:
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 so sídlom Horná Ves č. 191, 972 48 v zastúpení starostom obce p. J. Hrotekom
2. Nájomca je fyzická osoba.

Čl. III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom. Nákras pôdorysu budovy prenajatých nebytových priestorov je neoddeliteľnou súčasťou tejto prílohy.
2. Celková výmera podlahovej plochy je 62 m².
3. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na súkromné účely s tým, že nájomca ho bude užívať, ako priestor na náter okien vodou riediteľnými ekologickými farbami.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať, prípadne zabezpečiť poskytovanie týchto služieb spojených s nájmom nebytového priestoru: dodávku tepla a vody.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.9. 2012 do 30.6. 2013

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 756 €. ročne V tejto sume je zahrnutý poplatok za priestor, teplo, vodu. Elektrickú energiu nájomca bude platiť vždy na konci mesiaca podľa skutočne odobratého množstva.
3. Nájomné sa platí štvrťročne na účet prenajímateľa v sume 189 €. Nájomca môže poplatok zaplatiť aj priamo do pokladne ZŠ s MŠ.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v odseku 2 a 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 preddavkov , 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 s predchádzajúcim súhlasom zriaďovateľa.
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 preberací protokol, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase jeho odovzdávania. Preberací protokol tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto 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 príslušenstvo 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 prenájomateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomateľ 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 prenájomateľa spôsobenej nájomcom z vlastnej nedbanlivosti o údržbu alebo prevádzku jej technického vybavenia.
 - e, z bezpečnostných a protipožiarnych dôvodov poskytnúť riaditeľovi školy kľúče od dverí prenajatých priestorov. Tieto kľúče budú použité prenájomateľom iba v prípade vyskytnutia havarijnej situácie a potreby nevyhnutného zásahu pre zabezpečenie ochrany objektu školy.
 - f, pracovať iba s nehorľavými materiálmi.
6. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: 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 prenájomateľa, 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 vlastníkovi uložených zákonmi.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v článku IV.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa 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, protokol o odovzdaní nebytového priestoru, odpis z registra trestov, 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, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a jedno sa odovzdá zriaďovateľovi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Hornej Vsi 1.9.2012


.....
prenajímateľ


.....
nájomca

Zmluvní partneri: Zmluvou uzavretou
972 15 11-044 Ves
okres Prievidza
(3)

Obecný úrad v Hornej Vsi vo funkcií zriaďovateľa v zmysle zákona 116/90 Zb. o nájme a podnájme, v súlade s vyhláškou č. 608/92 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. Č. 465/91 Zb.

s ú h l a s í

s prenechaním nehnuteľného majetku – nebytových priestorov o výmere 62 m² v budove ZŠ s MŠ v Hornej Vsi súp. Č. 360, parc. č.625/22, vlastníkom pozemku je obec Horná Ves vedenej v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu Trenčín, Správa katastra Prievdza v prospech zriaďovateľa prenajímateľa - obce Horná Ves LV č.1. p. Miroslavovi Poliakovi, č. 219, nar. 6.3.1970, r.č.: 700306/8083 OP: SP 881406 na dobu určitú od 1.9. 2012 do 30.6. 2013, na základe nájomnej zmluvy.

V Hornej Vsi, dňa 1.9. 2012



starosta obce Horná Ves

