

ZMLUVA č. 1/2014

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.

medzi

1. Prenajímateľ:

Základná škola s materskou školou Horná Ves (škola s právnou subjektivitou)
zastúpená riaditeľom: Mgr. Pavol Michna
IČO: 36126713, DIČ: 2021624495
Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko,
číslo účtu.: 9019020002 / 5600
ako správca a prenajímateľ nebytových priestorov na jednej strane

a

2. Nájomca :

Hubáč Dušan
IČO: 41 599 861
So sídlom (bytom): Urbárska 714/6, 972 48 Čereňany
Bankové spojenie:
číslo účtu:
ako nájomca na druhej strane uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom budovy ZŠ s MŠ Horná Ves, súp. č. 360 na parc. č. 625/22, vlastníkom pozemku je obec Horná Ves vedenej v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu Trenčín, Správa katastra Prievidza v prospech zriaďovateľa prenajímateľa – obce Horná Ves LV č. 1.
2. Nájomca je fyzická osoba.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor so samostatným vchodom.
2. Celková výmera podlahovej plochy je 62 m².
3. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na užívanie na skladové priestory.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať, prípadne zabezpečiť poskytovanie týchto služieb spojených s nájmom nebytového priestoru: dodávku tepla a vody.

III.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú, a to od 01. 07. 2014 do 30. 6. 2015. V prípade záujmu oboch strán sa môže zmluva predlžovať.

IV.
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 13,28 € za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. V tejto sume je zahrnutý poplatok za priestor, teplo a vodu. Poplatok za odber elektrickej energie nie je zahrnutý.
Ročná výška nájomného je: $62 \times 13,28 \text{ €} = 823,36 \text{ €}$. Štvrťročná výška nájomného je 205,84 €.
3. Nájomné sa platí štvrťročne dopredu vo výške 205,84 € na účet prenajímateľa a je splatné vždy do 10. dňa prvého mesiaca štvrťroka za príslušný kalendárny štvrťrok:
 1. splátka do 10. 07. 2014
 2. splátka do 10. 10. 2014
 3. splátka do 10. 01. 2015
 4. splátka do 10. 04. 2015
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 štvrťročných 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.
6. Poplatok za spotrebovanú elektrickú energiu sa platí štvrťročne do pokladne školy podľa skutočného odberu.

V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
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. 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.
4. Nájomca je ďalej povinný:
 - a. zabezpečovať ochranu vecí a osôb v súlade so zákonom SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane 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.
5. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: vymaľovanie 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.
6. 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.
7. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne. Požiarnu ochranu vykonávať v rozsahu povinnosti patriacich vlastníčkovi uložených zákonmi.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v časti III.
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 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 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 písomne 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,
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 3,30 € za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

VII. 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, dňa 30. 06. 2014

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Obecný úrad v Hornej Vsi vo funkcií zriaďovateľa v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o podnájme v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhl. č. 608/1992 Zb., ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. č. 465/91 Zb., v platnom znení

S Ú H L A S Í

s prenechaním nehnuteľného majetku – nebytových priestorov o výmere 62 m² v budove Základnej školy s materskou školou Horná Ves, súp. č. 360, parc. č.625/22, vlastníkom pozemku je obec Horná Ves, zapísanej v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu Trenčín, Správa katastra Prievidza v prospech zriaďovateľa prenajímateľa - obce Horná Ves LV č. 1, do nájmu p. Hubáčovi Dušanovi od 1. 7. 2014 do 30. 6. 2015 na základe nájomnej zmluvy.

v Hornej Vsi, dňa 30. 06. 2014

.....
starosta obce Horná Ves