

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

číslo: 8/2010 GZA

Názov	ZŠ s MŠ Malachov
Sídlo	Banická 52, Malachov
Zastúpená:	Mgr.Katarínou Cholvádovou, riaditeľkou školy
IČO:	37998196
DIČ:	2022025995
IČ DPH:	Prenajímateľ nie je plátcom DPH
Bankové spojenie	Dexia banka Slovensko, a.s. Banská Bystrica
Číslo účtu:	1275552001/5600
Telefón:	048/4183340
E – mail:	skolamal@post.sk

ďalej len prenajímateľ

a

Názov	Malachovská škola o.z.
Sídlo	Banická 52, 97405 Malachov
Zastúpená:	Mgr.Lubica Kubišová
IČO:	
DIČ:	
IČ DPH:	
Bankové spojenie	a.s. Banská Bystrica
Číslo účtu:	
Telefón:	
E – mail:	

ďalej len nájomca

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania na v Zmluve dohodnutý účel a za odplatu nasledujúce nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch budovy ZŠ s MŠ Malachov(ďalej len „Predmet prenájmu“):
 - miestnosť č. 2 o výmere: 35 m²
2. Súčasťou predmetu nájmu je i užívanie spoločných priestorov:
 - chodby (20,0 m²), WC (5,5 m²)nachádzajúcich sa vo vlastníctve prenajímateľa v objekte prenajímaných priestorov.

II. Účel nájmu

1. Nájomca bude vyššie uvedené nebytové priestory užívať ako kancelárske priestory pre
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v pondelok v čase
od 15,30 hod. do 16, 15 hod. *a streda 15,30 - 16, 15*

III. Doba nájmu a spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **12.09. 2011 do 30.06. 2012**
2. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný;
 - b) po vzájomnej dohode Zmluvných strán ku dňu určenému v takejto dohode;
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany - výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane. Až do uplynutia výpovednej lehoty sú Zmluvné strany povinné plniť svoje povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce, a to predovšetkým Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívanie nebytových priestorov a Nájomca je povinný platiť nájomné a to aj v prípade, ak nebytové priestory neužíva;
 - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch závažného porušenia tejto Zmluvy, pričom
 - odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť v ňom uvedený dôvod, pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej strane;
 - v prípade ukončenia Zmluvného vzťahu podľa bodu 2 písm. d) tohto článku sa už zaplatené nájomné a náklady za služby spojené s nájmom za príslušný mesiac Nájomcovi nevracia;
 - e) v prípade zničenia predmetných priestorov (živelná pohroma, havarijná situácia) tak, že sa tieto stanú neužívateľné;
 - f) zrušením školy.
3. **Za závažné porušenie Zmluvy sa považuje:**

Zo strany Nájomcu:

- nezaplatenie splatného nájomného a nákladov za služby
- poškodzovanie prenajatých priestorov alebo iného majetku Prenajímateľa
- využívanie priestorov na iný účel než bolo dohodnuté v Zmluve
- poskytnutie prenajatých priestorov tretím osobám bez súhlasu Prenajímateľa
- porušenie povinností vyplývajúcich z predpisov Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia pri užívaní nebytových priestorov zo strany Nájomcu

Zo strany Prenajímateľa:

- porušenie ktorýchkoľvek povinností uvedených v článku V. bod 2 Zmluvy

IV.

Úhrada nájomného a nákladov za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za nájom a úhradu nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru:
 - a) **Výška nájomného**
 - miestnosť č.: **0,5 €**
 - b) **Prevádzkové náklady**
 - dodávky energií: vodné a stočné, elektrická energia, teplo,
 - odvoz smetí,
 - údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania
 - miestnosť č.2 **0,5 €**
 - spoločné priestory: **0,5 €**
 - c) **Celková úhrada za prenajaté priestory je vo výške 1,5 €.**

2. Úhradu nájomného a nákladov za služby spojené s nájmom vo výške špecifikovanej v ods. 1, bodu c) tohto článku uskutoční Nájomca prevodným príkazom na číslo účtu: **1275552001/5600** prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa do 15. dňa v mesiaci január vo výške **1,5 €.** *x 2*

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a nákladov za služby, z dôvodu zmeny vyplývajúceho zo osobitného všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií, alebo ak sa zmení rozsah, alebo kvalita poskytovaných služieb.

V.

Povinnosti Nájomcu a Prenajímateľa

1. **Nájomca sa zaväzuje:**
 - a) užívať Predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim účelu dohodnutému v tejto zmluve tak, aby sa nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatých a prístupových priestorov, šatní a hygienických zariadení;
 - b) dodržiavať prevádzkový poriadok Prenajímateľa (t.j. uzatvorenie priestorov, vypnutie osvetlenia vo všetkých priestoroch súvisiacich s prenájomom, kontrolovanie uzavretia vody v hygienických zariadeniach, vypnutie všetkých elektrospotrebičov);
 - c) dodržiavať všeobecne záväzné predpisy Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Požiarnej ochrany a iné predpisy súvisiace s prevádzkou nájmu;
 - d) oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie Zmluvy a podmienky v nej dojednané ;
 - e) zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu
 - f) starať sa o to, aby na nehnuteľnostiach tvoriacich Predmet nájmu počas jeho užívania nevznikla škoda, bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť(pri vzniku havárie okamžite upozorniť Prenajímateľa) a zároveň umožniť vstup Prenajímateľa do prenajatých objektov;

- g) uhradiť na účet prenajímateľa do 2 mesiacov od doručenia výzvy na úhradu škody, ktoré na Predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré v čase používania priestoru tvoriaci Predmet nájmu so súhlasom Nájomcu používali;
- h) v prípade porušenia vyššie uvedených povinností uhradiť Prenajímateľovi vzniknuté škody v plnom rozsahu;
- i) Nájomca má hmotnú zodpovednosť za inventár nachádzajúci sa v prenajatých a spoločných priestoroch.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať a udržiavať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu;
- b) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené;
- c) vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku.
- d) oznámiť Nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu a podmienky dojednané v Zmluve;
- e) v prípade porušenia vyššie uvedených povinností uhradiť Nájomcovi vzniknuté škody v plnom rozsahu.

VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Stavebné úpravy nie je Nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu Prenajímateľa príslušného stavebného úradu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu;
4. Nájomca umožní prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok nájmu.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť svojich zamestnancov a iných osôb, ktorým umožnil vstup do areálu školy a prenajatých priestorov. V prípade úrazu nebude od prenajímateľa vymáhať náhradu škody, okrem prípadu ak ku škode dôjde v dôsledku zanedbania povinnosti zo strany Prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný v prenajatých a spoločných priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci
7. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že úlohy a povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi(zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z..) v plnom rozsahu zabezpečí Prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje sa, že v zmysle predpisov o požiarnej ochrane bude hasiace prístroje a hydranty nachádzajúce sa v spoločných priestoroch užívať len na účel, na ktorý sú určené.
8. Nájomca bol oboznámený so všetkými zásadami a pokynmi o ochrane pred požiarmi a ochrane zdravia pri práci v priestoroch prenajímateľa a bol upozornený na vyskytujúce sa riziká, nebezpečenstvá a ohrozenia v priestoroch Prenajímateľa.

VII.

Technický stav nebytového priestoru

1. Nájomca prehlasuje, že so stavom nebytových priestorov sa oboznámil a v takomto stave ich preberá k užívaniu. Predmet nájmu bude počas zmluvného vzťahu udržiavať na svoje náklady nájomca.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží Prenajímateľ a 1 Nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od **12.09.2011**
5. Prílohou Zmluvy je potvrdenie o používaní CD prehrávača – hmotná zodpovednosť.

V Malachove dňa 12.09.2011

V Malachove dňa 12.09.2011