

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

zastúpený:

Základná škola Jána Hollého
Ul.Hollého č. 1950/48 , 927 05 Šaľa
Mgr. Ján Minár, riaditeľ školy
IČO: 31872026
DIČ: 2021009529
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

zastúpená:

Materská škola
Ul. J. Hollého 40, 92705 Šaľa
Irena Vargová, riaditeľka školy
IČO: 37852027
DIČ: 2021702111
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe potvrdenia Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky – sekcia regionálneho školstva podľa § 14 ods.6 písm. a) v súlade s § 39 c ods.3 zákona č.596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.596/2003 Z.z.“) na základe žiadosti a na základe zriaďovacej listiny vydananej podľa ustanovenia § 22 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 21 až § 23 zákona č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Mestom Šaľa, Námestie Sv.Trojice 7, 927 15 Šaľa číslo Z/9/2013 zo dňa 27.12.2013

elokované pracovisko , J. Hollého 1950/48 ,92705 Šaľa .

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany v súlade s § 2 ods.3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor o rozlohe 336 m². nachádzajúci sa na prízemí v objekte Základnej školy Jána Hollého, Ul.Hollého č.1950/48 Šaľa, na pozemku parcela č. 3198/9 súpisné číslo 1950 a popisné č. 48 v katastrálnom území Šaľa, zapísané na liste vlastníctva č.1 v prospech MŠ , ul .J.Hollého č.40, 92705 Šaľa.

ČL. II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I. ods.1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom prevádzkovania materskej školy a pre pred primárne vzdelávanie.

ČL. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prípadné nedostatky predmetu nájmu budú spísané a odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV

Nájomné

1. Podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa, § 9 Postup prenechávania majetku do užívania nájomné, medzi organizáciami zriadenými mestom sa neurčuje, pričom je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na služby spojené s užívaním prenajatých priestorov.

Čl. V.

Úhrada energií spojených s nájmom priestorov

1. Náklady za služby a energie spojené s užívaním nebytových priestorov sú stanovené po dohode zmluvných strán vo výške 368,00 €/mesiac za predmet nájmu.
2. Platby za služby energie bude nájomca uhrádzať mesačne do 15. dňa bežného mesiaca.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi v prípade zmeny právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien dodávateľov tepla, teplej/studenej vody, vodného a stočného a elektrickej energie.

Čl.VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I. ods.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3 Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto, a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a ak sa zároveň prenajímateľ v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám.

6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov.

7. Nájomca

- a) uhradí z vlastných prostriedkov v plnej výške všetky opravy a údržbu súvisiacu s bežným opotrebovaním pri prevádzke (napr. maľovanie) a služby vyplývajúce z platných právnych predpisov
- b) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov
- c) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v predmete nájmu po celú dobu nájmu
- d) bezodkladne oznámi prenajímateľovi vznik škody, aby mohli jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole spísať zápisnicu o škodovej udalosti
- e) nebude poškodzovať chodníky, trávnaté plochy
- f) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v celej budove a areáli školy
- g) na vlastné náklady zabezpečí upratovanie priestorov a dohodne sa na spôsobe upratovania spoločných priestorov

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme

nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi v SR majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu z ktorých zriaďovateľ a spoločný školský úrad obdrží dve (2) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
5. Prenajímateľ a nájomca ako osoby povinné zo zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejnia túto zmluvu na svojej webovej stránke.
- 6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

.....
Za:

Ul.

.....
Mgr.

Pre.