

ZMLUVA O NÁJME PRIESTOROV
ZÁKLADNEJ ŠKOLY S MATERSKOU ŠKOLOU ONDREJA ŠTEFKU
číslo: 09/2019

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe
majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Varín**
Sídlo: Námestie svätého Floriána 1,013 03 Varín
Štatutárny zástupca: Ing. Michal Cvacho, starosta obce
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK20 0900 0000 0004 23457993
BIC: GIBASKBX
IČO: 00 321 711
Zapísaná v Registri organizácií Štatistického úradu SR

konajúci prostredníctvom správcu:

Základná škola s materskou školou Ondreja Štefku
Sídlo: M. R. Štefánika 432
Štatutárny zástupca: PaedDr. Monika Filová , riaditeľka školy
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN:SK08 5600 0000 0003 88580004
BIC: KOMASK2X
IČO: 378 10944
Zapísaná v Registri organizácií Štatistického úradu SR
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mgr. Igor Šimo
Sídlo: Kvačalova 1216/49, 010 04 Žilina
IČO : 44989997
DIČ: 1026387472
Bankové spojenie : mBank S.A.
IBAN: SKSK0983605207004201875012
BIC: BREXSKBX
Zapísaná v Registri organizácií Štatistického úradu SR
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto dohodu:

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov –učebňa pre výučbu anglického jazyka o výmere 64m² ,v objekte Základnej školy s materskou školou Ondreja Štefku, postavenom na C-KN pozemku p.č. 2057/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere parcely 5693 m² v k.ú. Obce Varín, evidovanom na liste vlastníctva č. 1.
- 1.2. Vlastník nehnuteľnosti Obec Varín, Námestie sv. Floriána 1, Varín IČO: 00321711 zveril protokolom správu majetku uvedeného odseku 1.1 Základnej škole s materskou školou Ondreja Štefku, M.R.Štefánika 423, Varín, IČO: 37810944.

- 1.3. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosť uvedenú v odseku 1.1.
- 1.4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.
- 1.5. Nájomca má právo používať prístupovú cestu k objektu, s výnimkou motorových vozidiel, ktoré nemajú povolený vstup do areálu školy.

2. Doba platnosti a zánik zmluvy

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 22.10.2019 do 30.06.2020 :
Utorok v čase od 12.45-15.15 hod. okrem sviatkov a prázdnin – 1 učebňa
Štvrtok v čase od 13.30-16.00 hod. okrem sviatkov a prázdnin – 1 učebňa
- 2.2. Nájomca a prenajíateľ sa dohodli, že prenajímané priestory budú nájomcovi k dispozícii len v uvedenom čase a v dohodnutých termínoch, kedy prenajíateľ zabezpečí ich prístupnosť.
- 2.3. V prípade, že nájomca potrebuje využívať prenajaté priestory mimo dohodnutého harmonogramu, s prenajíateľom vypracuje ďalšiu dohodu o ich prenájme v ním požadovanom rozsahu.
- 2.4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.4.1. dohodou zmluvných strán
 - 2.4.2. jednostrannou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán len z dôvodov uvedených v § 9 a § 11 zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve
 - 2.4.3. uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
- 2.5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa po doručení výpovede.

3. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu v zmysle Zákona č.185/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:
 - 3.1.1. **Nájomné** za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **5€/mesiac** za obdobie október 2019 - jún 2020. nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomne uvedené v dobe 1. tohto článku na účet prenajíateľa vedený v PRIMA banke číslo účtu : **SK08 5600 0000 0003 8858 0004** za obdobie prenájmu najneskôr do 15. dňa po vystavení faktúry. Prenajíateľ môže meniť výšku nájmu ak dôjde ku zmene právnych predpisov.
 - 3.1.2. **Platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (za energie)** bude nájomca hradiť vo výške **28€/mesiac** za obdobie október 2019- jún 2020 a to na účet správcu vedený v PRIMA banke : číslo účtu **SK08 5600 0000 0003 8858 0004**. Nebytový priestor nemá samostatné meranie jednotlivých médií , preto je cena služieb dohodnutá na pevnú cenu. Cena služieb je na podklade cenových relácií dohodnutá ako pevná a preto prenajíateľ nebude vykonávať vyúčtovanie.
 - 3.1.3. **Platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (upratovanie učebne , sociálnych zariadení)** bude nájomca hradiť vo výške **2€/mesiac** za obdobie október 2019 – jún 2020 a to na účet správcu vedený v PRIMA banke číslo účtu : **SK08 5600 0000 0003 8858 0004** .

- 3.1.4. Celková výška nákladov predstavuje čiastku 297,50 €. Predpokladaná celková výška sumy sa upraví na základe skutočného využívania prenajatých priestorov podľa evidencie vedenej správcom a nájomcom .
- 3.2. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude poukazovať nájomca v prospech účtu správcu v časti „ Zmluvné strany“.
- 3.3. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za nájom. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby spojené s nájmom učebne na základe faktúry prenajímateľa .
- 3.3.1. Od 22.10.2019 do 31.12.2019 úhrada najneskôr do **31.12.2019**.
- 3.3.2. OD 01.01.2020 do 30.06.2020 úhrada najneskôr do **14.07.2020**
- 3.4. V prípade neuhradenia platby v stanovenej lehote, nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania.
- 3.5. Nájomca neuhrádza platby za služby spojené s nájmom za aktivity , ktoré neboli uskutočnené pre prekážky na strane prenajímateľa –školské akcie v príslušnom mesiaci , ak sa nedohodli na plnení predmetu nájomnej zmluvy v plnom rozsahu.
- 3.6. Prenajímateľ môže meniť výšku platby za služby spojené s nájmom ak dôjde ku zmene právnych predpisov, alebo dôjde ku zvýšeniu cien dodávateľa.

4. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom na činnosť, na ktorú si priestory prenajal tak, aby nezhoršoval ich technický a funkčný stav, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s pravidlami a vnútorným poriadkom školy, rešpektovať pokyny zodpovedných zamestnancov prenajímateľa, ktorí konajú v jeho mene a s jeho poverením, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej dohody oboznámený.
- 4.2. Upratovanie prenajatých priestorov zabezpečuje prenajímateľ.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.
- 4.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6. Nájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám.
- 4.7. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
- 4.8. V prípade, že nájomca vlastnou vinou a vlastným zapríčinením spôsobil poškodenie majetku, mimo rámec obvyklého opotrebenia priestorov, je povinný okamžite uviesť na vlastné náklady všetky priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody, do pôvodného stavu.
- 4.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv.
- 4.10. Vstup do prenajatých priestorov majú len osoby nájomcu, Návštevníci nájomcu môžu vstupovať do prenajatých priestorov len v sprievode nájomcu a len so súhlasom prenajímateľa.

- 4.11. Nájomca je povinný oboznámiť svojich členov, že v prípade akéhokoľvek úrazu v čase ich činnosti ZŠ nenesie zodpovednosť.
- 4.12. Nájomca je povinný po vstupe do prenajatých priestorov skontrolovať stav týchto priestorov a zistené závady okamžite oznámiť určenému zástupcovi prenajímateľa.

5. Doručovanie

- 5.1. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry, a ostatné písomnosti budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy a faktúry doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 5.2. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 5.3. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Práva a povinnosti z tejto dohody prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ostatné touto dohodou neupravené práva a povinnosti strán sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. a 278/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
- 6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy.
- 6.4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca, jeden prenajímateľ a jeden správca. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Varíne, dňa 22.10..2019

Mgr. Igor Šimo

Nájomca

PaedDr. Monika Filová

riaditeľka školy
Prenajímateľ

Číslo účtu	Druh platby	Spolu suma v €
SK08 5600 0000 0003 8858 0004	ZA ENERGIE	252
SK08 5600 0000 0003 8858 0004	ZA UPRAŤOVANIE	18
SK08 5600 0000 0003 8858 0004	ZA NÁJOMNÉ	45
	SPOLU:	315

Kalkulácia

NÁJOMNÉ	5,00 € / MESIAC.
ENERGIE	28,00 € / Mesiac
UPRAŤOVANIE	2,00 € / Mesiac