

ZMLUVA O NÁJME PRIESTOROV
ZÁKLADNEJ ŠKOLY S MATERSKOU ŠKOLOU ONDREJA ŠTEFKU
číslo: 10/2023

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

Prenajíateľ: **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 2345 7993
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, 013 03 Varín
Štatutárny zástupca: PaedDr. Katarína Šutáková, riaditeľka školy
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK08 5600 0000 0003 8858 0004
BIC: KOMASK2X
IČO: 378 10944
Zapísaná v Registri organizácií Štatistického úradu SR
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Spojená škola**
Sídlo: Oslobodenia č. 165, 013 05 Belá
V zastúpení: Mgr. Peter Boháč ,riaditeľ školy
IČO: 42064813
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK75 7500 0000 0040 1587 5908
BIC: CEKOSKX
Právna forma: Rozpočtová organizácia
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto dohodu:

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov – učebne pre ZUŠ ,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. Prenajímateľ 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 **18.09.2023 do 30.06.2024**.
- 2.2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímané priestory na základe predloženého rozvrhu hodín ZUŠ Belá budú nájomcovi k dispozícii len v uvedenom čase a v dohodnutých termínoch, kedy prenajímateľ zabezpečí ich prístupnosť.
- 2.3. V prípade, že nájomca potrebuje využívať prenajaté priestory mimo dohodnutého harmonogramu, s prenajímateľom 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 prenájmu a spôsob jeho úhrady

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu v zmysle Zákona č.185/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:
 - 3.1.1. Výška režijných nákladov za predmet prenájmu je stanovená vo výške **110,00 € /mesiac**, ktorá pozostáva zo služieb, energie, tepla a vody a ďalších režijných nákladov. Nebytový priestor nemá samostatné meranie jednotlivých médií, preto je cena služieb dohodnutá na pevnú sumu. Cena služieb je na podklade cenových relácií dohodnutá ako pevná a preto prenajímateľ nebude vykonávať vyúčtovanie.
 - 3.1.2. Celková výška režijných nákladov predstavuje čiastku **1100 €**.
 - 3.1.3. Nájom priestorov je stanovený v zmysle ôsmeho zasadania Obecného zastupiteľstva vo Varíne v roku 2014, konaného dňa 02.10.2014, **UZNESENIE č. 58/2014 ako bezplatný**.
- 3.2. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude poukazovať nájomca v prospech účtu uvedeného v časti „Zmluvné strany“.
- 3.3. Dňom vzniku nájmu ja nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby spojené s nájom učebne na základe faktúr prenajímateľa v 2 splátkach:
 - 3.3.1. Od 18.09.2023 do 31.12.2023 úhrada najneskôr do **15.01.2024**, v sume **440,00 €**.

3.3.2. Od 01.01.2024 do 30.06.2024 úhrada najneskôr do **15.07.2024**,
v sume **660,00 €**.

- 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 mesačné nájomné za aktivity, ktoré neboli uskutočnené pre prekážky na strane prenajímateľa – školské akcie v príslušnom mesiaci. Nájomné bude vypočítané alikvotnou čiastkou.
- 3.6. **Prenajímateľ môže meniť výšku platby za služby spojené s nájmom ak dôjde ku zmene právnych predpisov, alebo dôjde ku zvýšeniu cien dodávateľa energií.**

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 žiakov a učiteľov, 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 nedostatky 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

- 5.4. 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.
- 5.5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
- 5.6. 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.
- 5.7. 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 13.09.2023

.....
Mgr. Peter Boháč
riaditeľka školy
Nájomca

.....
PaedDr. Katarína Šutáková
riaditeľka školy
Prenajímateľ