

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
(uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)**

medzi:

Prenajímateľom: Obec Rankovce

štatutárny orgán: Dagmar Kráľová – starostka obce
IČO: 00691267
DIČ: 2021261352
bankové spojenie: VÚB Košice - centrum
číslo účtu:

a

Nájomcom:

Právnická osoba: Spojená škola
sídlo: Alejová 6
štatutárny orgán: Ing. Eva Macholdová
IČO: 00619671
DIČ:
bankové spojenie:
číslo účtu:

uzatvárajú dňa 01.09.2010 túto
zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v obci Rankovce, katastrálne územie Rankovce, budova súpisné číslo 10, postavená na parc. č. 27. Priestory prenecháva na užívanie nájomcovi nasledovne:

II. nadzemné podlažie časť - miestnosť o výmere 30 m², sociálne priestory a sklad o výmere 25 m²

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom výchovnovzdelávacieho procesu žiakov - občanov obce Rankovce vo výučbe v profesii murár.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. III

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu,
2. S výnimkou čl. IV. 5 je výpovedná lehota dvojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Nájomné

1. Nájomné za priestory uvedené v čl. I je stanovené dohodou zmluvných strán a to bezodplatne, nakoľko sa jedná o vyučovací proces.

Čl. V

Ostatné náklady

1. Prevádzkové náklady, ako sú náklady na spotrebu elektrickej energie, sú hradené na základe výkonu elektrických spotrebičov (konventorov 2 ks), ktorých spotreba je 2,50 kW/hod. a celková spotreba je 5 kW/hod.
2. Ostatné náklady súvisiace s nehnuteľnosťou idú na ťarchu prenajímateľa, napr. oprava a údržba budovy a jej zariadenia.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za spotrebovanú elektrickú energiu štvrtročne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

Čl. VI

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca, a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom, to znamená, že uzaviera poistky na úhradu škody spôsobené požiarom a živelnou pohromou, krádežou súčasti stavby a z titulu zákonnej zodpovednosti.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla..
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené.
6. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, sociálne priestory, a podobne) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
7. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.
- 9.. Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú

V Rankovciach, dňa 1.9.2010

.....
prenajímateľ



.....
nájomca

SPOJENÁ ŠKOLA

Alejová 6
KOŠICE

-2-