

Zmluva o nájme nebytových priestorov

ktorú uzavreli v zmysle ust. § 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy: ŠZŠ – SA 01/2017

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **OBEC JELKA, Obecný úrad Jelka**
so sídlom: Mierová 959/17, 925 23 Jelka, okres Galanta
zastúpený: Ing. Imre Farkas, starosta obce
bankové spojenie: VÚB Galanta, a s.
č. účtu : 18829132/0200
IBAN : SK63 0200 0000 0000 1882 9132
IČO: 00306011
DIČ: 2021006691

ďalej len ako „*prenajíateľ*“ na strane jednej

a

Nájomca: **Spojená škola**
so sídlom: Školská 212, 925 21 Sládkovičovo
zastúpený: Mgr. Adriana Slováková
bankové spojenie: Štátna Pokladnica
IBAN: SK98 8180 0000 0070 0009 0423
IČO: 35630027

ďalej len ako „*nájomca*“ na strane druhej.

(V zmysle rozhodnutia č. OU-TT-2017/023555 zo dňa 28.08.2017)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenechanie časti nehnuteľnosti – trojpodlažnej budovy „ Základná škola v Jelke“ postaveného v katastrálnom území obce Jelka, vedeného na Okresnom úrade v Galante na odbore katastrálnom na LV číslo 1301 na parc.č.734/42 a 734/43 so súp.č. 399/1 ako **Základná škola**.

Predmetom nájmu je nebytový priestor v horeuvedenom objekte o výmere podlahovej plochy 324,5 m² /, ďalej len nebytový priestor/, ktorý prenecháva prenajíateľ na užívanie nájomcovi za podmienok vymedzených v tejto zmluve.

2/ Nájomca bude predmetný nebytový priestor užívať na prevádzku Elokovaného pracoviska, Školská 399, Jelka ako súčasť Spojenej školy, Školská 212, Sládkovičovo pre potreby ŠZŠ – SA a ŠKD.

Čl. III. Doba nájmu

- 1/ Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to s účinnosťou od **01.09.2017 do 31.08.2018**.
- 2/ Nebytové priestory sa budú užívať v pracovných dňoch počas výchovno-vyučovacieho procesu.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje, že po uplynutí doby nájmu nebytový priestor vyprázdni a vráti prenajímateľovi, pokiaľ sa nedohodnú inak.

Čl. IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a poskytovaných služieb

- 1/ Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. ods. 1/ tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá úhrada nájomného v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2003 zo dňa 9.12.2003 vo výške 8,30 Eur/1 m² zvýšená o 25% / 8,30 x 1,25/ , t.j. 10,375 Eur/1m² ročne.
 - a/ Za výmeru podlahovej plochy 324,0 m² (učebne a kancelárie) to predstavuje **ročne 3 361,50 Eur**.
 - b/ za spoločne užívané plochy o výmere 814 m² (chodby, jedáleň, telocvičňa so soc. zariadeniami delená celkovým počtom osôb x počet osôb v ŠZŠ – SA) x 10,375 = 83,475 zaokrúhlené na 83,48 €.**Spolu : 3361,5 + 83,48 = 3 444,98**
slovom: tritisíc dvestotridsaťdva eur a dva centov ročne.
Ročné nájomné je splatné v štyroch splátkach po:
 1. splátka – 961,25 € do 31.10.2017
 2. splátka – 961,25 € do 31.01.2018
 3. splátka – 961,24 € do 30.04.2018
 4. splátka – 961,24 € do 31.07.2018na účet prenajímateľa.
- 2/ Pokiaľ nájomné nebude zaplatené včas a v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 3/ Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu dodávku tepelnej energie, elektrickej energie a vody.

Tepelná energia :

Vykurovacia plocha je 324,00 m², a to výhradne pre Elokované pracovisko, Školská 399, Jelka ako súčasť Spojenej školy, Školská 212, Sládkovičovo predstavuje náklady vo výške **1522,8** Eur ročne a spoločné priestory s vykurovacou plochou 814 m² (chodby, jedáleň, telocvičňa a šatne) po prepočítaní na počet žiakov 18 + 4 dospelí = náklady vo výške **219,12** Eur ročne. **Spolu náklady na vykurovanie : 1741,92 Eur ročne.**

Elektrická energia :

Po prepočítaní na m² nebytov. priestorov 324,00 m² výhradne pre Elokované pracovisko, Školská 399, Jelka ako súčasť Spojenej školy, Školská 212, Sládkovičovo

vo výške **586,44** Eur a spoločné priestory o ploche 814 m² na počet žiakov 18+4 vo výške **84,26** Eur na rok .

Spolu náklady na elektrickú energiu: 670,70 Eur ročne.

Voda a odpad.voda:

Po prepočítaní na osoby v počte 18+4 predstavuje čiastku vo výške **129,36 Eur ročne.**

Spolu:

1741,92 + 670,70 + 129,36 = 2541,98 na rok

2541,98 : 4 = **635,495 = 635,50 €/Q**

- 4/ Zmluvné strany sa dohodli na tom, že platbu za dodávku tepelnej energie, elektrickej energie a vody bude nájomca uhrádzať ako preddavky štvrťročne / apríl, júl, október, január/ na základe predloženej faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ.

1. splátka – 635,50 € do 31.10.2017

2. splátka - 635,50 € do 31.01.2018

3. splátka - 635,50 € do 30.04.2018

4. splátka - 635,50 € do 31.07.2018

Celková fakturovaná suma na školský rok 2017/2018 bude :

1. splátka – 1596,75 € do 31.10.2017

2. splátka – 1596,75 € do 31.01.2018

3. splátka – 1596,74 € do 30.04.2018

4. splátka – 1596,74 € do 31.07.2018

Celoročné vyúčtovanie skutočnej spotreby bude uskutočnené podľa konečného vyúčtovania priamych dodávateľov.

- 5/ Za omeškané úhrady za dodávku tepelnej energie, elektrickej energie a vody bude prenajímateľ účtovať zmluvnú pokutu 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Závazky účastníkov zmluvy

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a./ ku dňu účinnosti tejto zmluvy umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
- b./ po ukončení nájmu prijať späť predmet nájmu.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje:
- a./ platiť dohodnutú úhradu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy
- b./ každú úpravu nebytového priestoru vykonať na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- c./ zabezpečiť udržiavania nebytového priestoru a bezprostredne príslušného pozemku v čistote,
- d./ uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru,
- e./ užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve,

- f./ nájomca nemôže odovzdať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám ,
 - g./ užívať predmet nájmu riadne so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - h./ vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - i./ predložiť prenajímateľovi vyúčtovanie vynaložených nákladov na opravu nebytových priestorov, ktorých zápočet na nájomné sa upraví dodatkom k tejto zmluve.
- 3/ Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takom stave ich preberá.
 - 4/ Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ znášať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných opráv a udržiavacích prác, ktoré súvisia s prevádzkovaním zariadenia a za tým účelom umožniť prístup do prenajatých priestorov, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
 - 5/ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
 - 6/ Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.

Čl. VI.

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1/ Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vo výpovednej lehote 3 mesiace, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede ktorémukoľvek z účastníkov zmluvy.
- 2/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 3/ Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 4/ Všetky dodatky, zmeny alebo iné dojednania zmluvných strán vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu oboch zmluvných strán.
- 5/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnakých vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán po podpísaní obdrží po 2 vyhotoveniach.

Zmluvu uzatvorili zmluvné strany slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevzbudzovala žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom účastníci prejavíť a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.
Nájomná zmluva je platná v zmysle písomnej žiadosti nájomcu od 01.09.2017.

V Jelke, dňa 06.10.2017

V Sládkovičove, dňa 06.10.2017

Prenajímateľ :

Nájomca:
