

Zmluva o nájme nebytových priestorov 1/2022

**V zmysle zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov**

1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ : Základná škola s materskou školou

Andreja Bažíka 20, 027 32 Zuberec

IČO: 36142140

DIČ: 2021416584

Bank. spoj.: VÚB Nižná

č.ú. 1942395151/0200 - platba nájomného

č.ú. 1643541155/0200 - platba za služby

zastúpená Mgr. Miroslavom Koválom - riaditeľom školy

1.2. Zriaďovateľ: Obec Zuberec

Hlavná 289, 027 32 Zuberec

IČO: 315 036

Zastúpené Ing. Vladimírom Šiškom

a

1.3 Nájomca : Mesto Tvrdošín

Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín

IČO: 00314901

Zastúpený: Ing. Ivanom Šáškom, primátorom mesta

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Zuberec – nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ulici Andreja Bažíka 20, vedenej ako Základná škola s materskou školou zapísaná na LV č. 887 na parcele registra C, kat. územie Zuberec
- 2.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - učebné priestory a chodby o výmere 230 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1.
- 2.3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 2.4. Výkon nájomných práv bude realizovaný v časovom termíne pondelok až piatok.
- 2.5. Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom realizácie výučby hudobného a výtvarného odboru ZUŠ Tvrdošín, Školská 872, 027 44 Tvrdošín, v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Tvrdošín.

3. Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú a platí od 01.09.2022 do 30.06.2023.

4. Cena za nájom

- 4.1 Cena nájmu za prenajaté priestory je 2 €/m²/rok. ZUŠ v našej škole využíva denne 2 – 5 učební o ploche cca 230 m².
Prenájom za rok 230 x 1€ = 230 €.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi na účet **1942395151/0200** k 31.12. 2022 obdobie 09 – 12. mesiac;
30.06.2023 za obdobie 01 – 06. mesiac splatné v lehote do 14 dní od vystavenia faktúry.

5. Cena za služby spojené s nájomom

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za služby, ktorých poskytovanie sú náklady za elektrickú energiu, plyn a vodné, stočné za jeden rok prepočítané na 1 m² plochy školy x plocha využívaná ZUŠ Tvrdošín, t.j. 230 m². Náklady za energie budú prepočítané podľa reálnej spotreby za obdobie nájmu podľa aktuálnych cien.
- 5.2. Platba za služby bude fakturovaná k 31.12.2022 za obdobie 09-12. mesiac a 30.6.2023 za obdobie 01 - 06. mesiac aktuálneho školského roku faktúrou vystavenou prenajímateľom nájomcovi na účet **1643541155/0200** s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

6. Ostatné dojednania

- 6.1 Prenajímateľ bude odovzdávať nájomcovi nebytové priestory vždy v deň dohodnutý v bode 2.4. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na ich užívanie, na účel dohodnutý v bode 2.5. tejto zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania nebytových priestorov podľa bodu 2.5.
- 6.4 Nájomcovi je stav priestorov známy a zaväzuje sa hospodárne využívať energie a hospodárne zaobchádzať so zariadením v prenajatých priestoroch. Zároveň je povinný o tomto poučiť užívateľov týchto priestorov.
- 6.5 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a protipožiarnych a hygienických predpisov.
- 6.6 Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory uvedené v bode 2.2, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 6.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu spojenú s nájomom, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 6.8 Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie, stratu zariadenia spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný uviesť ich do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 6.9 Obe zmluvné strany sa zaväzujú k súčinnosti pri zabezpečovaní prenajatého majetku pred neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom nájomca je povinný takéto konanie ihneď oznámiť štatutárnemu zástupcovi prenajímateľa.
- 6.10 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky platné nariadenia a vyhlášky v súvislosti s protiepidemiologickými opatreniami podľa platného manuálu Školský semafor s cieľom dodržať bezpečné prostredie v škole.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Nájomný vzťah sa končí porušením ktoréhokoľvek bodu tejto zmluvy.
- 7.2 Nájom je možné ukončiť:
- dohodou zmluvných strán,

- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v zmysle ust. § 9 ods. 3 písmeno a, b, c zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa pri opakovanom porušovaní školského poriadku alebo v zmysle ust. § 9 ods.2 písmeno a,b,d,f,g zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7.3 Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni a ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Zuberci 19.09.2022,

Mgr. Miroslav Kóvál'
riaditeľ školy

za prenajímateľa

Ing. Ivan Šáško
primátor mesta Tvrdošín

za nájomcu

Ing. Vladimír Šiška

starosta obce Zuberec

za zriaďovateľa