

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Prenajímateľ: Obec Podhorany
Sídlo: 059 93 Bušovce, Podhorany 114
IČO: 00 326 461
DIČ: 2020697250
Bankové spojenie: (IBAN): SK 69 0200 0000 0000 2862 1562
Zastúpený: Jozef Oračko, starosta obce Podhorany

Nájomca:

Názov: Špeciálna základná škola Toporec
Sídlo: Kostolná 303/18, 059 95 Toporec,
Elokované pracovisko Podhorany č. 14, 059 93 Podhorany
IČO: 17 070 465
DIČ: 2020981941
Zastúpený: Mgr. Iveta Šebeňová, riaditeľka SZŠ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica (IBAN): SK18 8180 0000 0070 0009 2154

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálny odbor, pre obec Podhorany, kat. územia Podhorany na LV č. 1, a to parcely registra „C“, evidovanej na katastrálnej mape parcela č. 156/6 zastavané plocha a nádvorie o výmere 560 m² ako aj vlastníkom budovy OŠ súpis. č. 14 postavenej na parcele 156/6. Prenajímateľ je vedený pod bodom B1 v podiele 1/1-ina z celku.

čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte „OŠ“ súpis. č. 14, a to o výmere 90 m²
- 1.2 Prenajímateľ okrem nájmu k nebytovému priestoru zabezpečí pre nájomcu aj prístup k predmetnému nebytovému priestoru.
- 1.3 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav budovy, priestorov a zariadenia a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre vykonávanie činnosti predstavujúcej účel nájmu, predovšetkým z hľadiska hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov, predpisov na ochranu zdravia pri práci a požiarnych predpisov. Nájomca sa súčasne zaväzuje pri užívaní nebytových priestorov dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarné predpisy a predpisy na ochranu zdravia pri práci.

čl. II **Účel nájmu**

- 2.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytový priestor na vyučovacie účely. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom prevádzkovania školského zariadenia na vyučovací proces Špeciálnej základnej školy.
- 2.2 Zmeniť dohodnutý účel nájmu je možné len na základe vopred daného súhlasu prenajímateľa v písomnej forme.

čl. III **Doba nájmu**

- 3.1 Táto Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára od 01.01.2019 na dobu neurčitú.
- 3.3 V prípade ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrady za nájom, alebo úhrady za služby spojené s nájmom, zmluvný vzťah zaniká doručením písomnej výpovede.
- 3.4 Pri skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to :
 - a) v prípade zániku nájomného vzťahu spôsobom podľa bodu 3.2 najneskôr v deň skončenia nájmu
 - b) v prípade zániku nájomného vzťahu spôsobom podľa bodu 3.3 najneskôr do 7 dní od skončenia nájmu
- 3.5 Za každý deň omeškania so splnením povinnosti vrátiť (odovzdať) nebytové priestory je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 €.

čl. IV **Skončenie nájmu**

- 4.1 Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to písomne bez udania dôvodu. Zmluva v takomto prípade zaniká uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.2 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvy o nájme ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje pokoj alebo poriadok.
- 4.3 Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - a) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zákona.

- 4.4 Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.5 Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku prenajatého priestoru v prítomnosti prenajímateľa, alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
- 4.6 V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené prenajaté nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

čl. V

Úhrada za nájom

- 5.1 Výška úhrady za nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet zmluvy bola dohodou zmluvných strán určená vo výške **2.000 € ročne**.
- 5.2 Úhrada za nájom je splatná v zálohových polročných splátkach, t.j. 1.000 €, a to vždy k 30.06. a k 31.12. toho ktorého roka.

čl. VI

Úhrada služieb spojených s nájmom

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje mesačne platiť náklady za poskytovanie služieb spojených s nájmom nebytových priestorov, tvoriacich predmet zmluvy samostatne.

čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

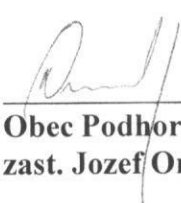
- 7.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7.2 Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytové priestory len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z úhrady za nájom.
- 7.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmetné nebytové priestory na užívanie ďalšiemu subjektu.
- 7.4 Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, sociálne priestory a podobne) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
- 7.5 Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar, atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.
- 7.6 Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

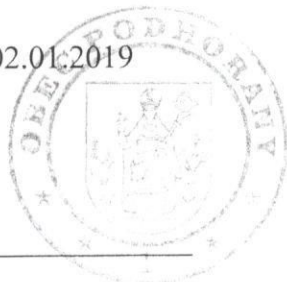
- 7.7 Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 311/2001 Z.z. – zákonníka práce v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
- 7.8 Nájomca sa ďalej zaväzuje:
a) neprevádzkať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
b) zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu a bežné opravy.
- 7.9 V zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje dodržiavať a plniť na svoje náklady všetky povinnosti stanovené pre právnické osoby a fyzické osoby podľa druhej časti zákona č. 314/2001 Z.z.
- 7.10 Osobitne sa prenajímateľ zaväzuje prevádzkať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany prenajímateľ ustanovuje techniku požiarnej ochrany na vlastné náklady.
- 7.11 V prípade, že pri činnosti nájomcu v nebytových priestoroch dochádza k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, je nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady a v súlade s platnými právnymi predpismi.

čl. VIII Záverčné ustanovenia

- 8.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, po vzájomnej dohode zmluvných strán.
- 8.2 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.3 Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 8.5 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V Podhoranoch, dňa 02.01.2019


Obec Podhorany,
zast. Jozef Oračko, starosta



V Podhoranoch, dňa 02.01.2019


Špeciálna základná škola Toporec
zas. Mgr. Iveta Šebeňová, riaditeľka

ŠPECIÁLNA ZÁKLADNÁ ŠKOLA
KOSTOLNÁ 303/18
059 95 TOPOREC

Zmluva prevzatá dňa 17.5.2019 