

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 10/2023

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

1. Zmluvné strany

1.1

Prenajíateľ : Základná škola s materskou školou
Staničná 324, 027 12 Liesek
IČO: 37810111
DIČ: 2021646792
Bankové spoj.: VÚB Trstená
č.ú. SK06 0200 000 0019 5092 4658 - platba za služby a nájom
zastúpený Mgr. Miroslavom Šprlákom – riaditeľom školy

a

Nájomca : Mesto Tvrdošín
Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín
IČO: 00314901
DIČ: 2021646792
zastúpený Ing. Ivanom Šaškom - primátorom mesta

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Liesek – nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Staničnej ulici 324 vedenej ako Základná škola s materskou školou zapísaná na LV č. 1212 na parcele registra C, kat. územie Liesek.
- 2.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 325 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1. a rozpísané v prílohe č.1.
- 2.3. Prenajíateľ 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, v čase od 12,35 hod. najdlhšie do 19,15 hod..
- 2.5. Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom realizácie výučby hudobného 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 01.09.2023 do 30.06.2024.

4. Cena za nájom

- 4.1 Cena nájmu za prenajaté priestory je stanovená na 2€/m²/rok (z toho alikvotná časť prepočítaná na mesiace), čo predstavuje sumu **54,00 €** za jeden mesiac.

5. Cena za služby spojené s nájmom

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru v sume **289,00 €** na jeden mesiac, vypočítané podľa prílohy č.2. Náklady za energie budú prepočítané podľa reálnej spotreby za obdobie nájmu podľa aktuálnych cien.

6. Cena za nájom a služby spojené s nájmom

- 6.1. Platba za nájom a služby spojené s nájmom bude fakturovaná jednou sumou k 30.12. 2021 a k 30.06.2022 faktúrou vystavenou prenájomcom na účet **SK06 0200 0000 0019 5092 4658** s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

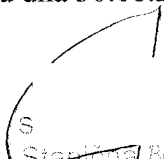
7. Ostatné dojednania

- 7.1 Prenajíateľ 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.
- 7.2 Prenajíateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
- 7.3 Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania nebytových priestorov podľa bodu 2.5.
- 7.4 Prenajíateľ si vyhradzuje právo prepočítať ceny v bode 4. a 5. podľa nákladov za predchádzajúci kalendárny rok a tieto potom dodatkom k zmluve upraviť.
- 7.5 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.
- 7.6 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a protipožiarnych a hygienických predpisov.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory uvedené v bode 2.2, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 7.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi každú zmenu spojenú s nájmom, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 7.9 Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie, stratu zariadenia spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný uviesť ich do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 7.10 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 prenajíateľa.
- 7.11 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať manuál Školský semafor a všetky platné nariadenia v súvislosti s ochorením Covid-19 s cieľom udržať bezpečné prostredie v škole, vrátane špecifik dodržania protiepidemických opatrení a odporúčaní počas pandémie ochorenia.
- 7.12 Nájomca prehlasuje, že elokované pracovisko prenajíateľa, budú navštevovať iba žiaci Zš s Mš Liesek.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Nájomný vzťah sa končí porušením ktoréhokoľvek bodu tejto zmluvy.
- 8.2 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 prenajíateľa 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.
- 8.3 Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
- 8.4 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 Liesku dňa 30.08.2023


Mgr. Miroslav Šprlák
riaditeľ školy

za prenajíateľa

Mesto Tvrdošín
Trojičné námestie 185/2
027 44 Tvrdošín

Ing. Ivan Sasko
primátor mesta Tvrdošín

za nájomcu

Výmera podlahovej plochy

Miestnosť	Označenie	Plocha 2023
214	učebňa 16/3A/	39,60
125	učebňa 11/9B/	59,40
12	učebňa 1/1A/	56,30
13	učebňa 2/1B/	56,30
109	Učebňa 12/9A/	56,30
9	wc - D	17,60
19	wc - CH	
3	chodba 1/10 stará škola	16,40
112,113	chodba 1/10 nová škola	10,40
123	schodište z prízemí na 1. poschodie	
205	wc - D	
208	wc - CH	12,50
Spolu		324,80 m ²

V Liesku, 01.09.2023

Vypracoval : Mgr. Šprlák Miroslav

P. č.	Rozpis režijných nákladov za rok 2022	€
1	Elektrická energia, plyn	24 630
2	Vodné + stočné / v riadku 1/	1 550
3	Všeobecný materiál – 50 %	22 000
4	Všeobecné služby	6 500
5	Poistné / v riadku 4 /	2 300
6	Náklady na opravu a údržbu	31 017
7	Ostatné finančné náklady – mzdy + odvody/upratovačky/ - 25 % z celkového počtu	11 300
8	Režijné náklady za rok 2022 spolu	99 297
9	Celková plocha školy v m²	4581
10	Režijné náklady na 1 m² za rok (riadok 8/riadok 9)	21,67
11	Režijné náklady na 1 m² na deň (riadok 10/365)	0,0593
12	Prepočítané režijné náklady na 1 m² na alikvotnú časť dňa (riadok 11/0,5 dňa)	0,02965
13	Prepočítané režijné náklady na skutočnú plochu 325 m² za alikvotnú časť dňa (riadok 12*325 m²)	9,636
14	Celkové režijné náklady za mesiac (riadok 13*30 dní)	289,00

V Liesku dňa 31.08.2022

Vypracoval: Mgr. Miroslav Šprlák - riaditeľ školy