

Nájomná zmluva

o nájme nebytových priestorov č.

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou Ľubotín**
Školská 2, 065 41 Ľubotín
 Zastúpená: PaedDr. Igorom Švedlárom, riaditeľom školy
 Sídlo: 065 41 Ľubotín, Školská 2
 IČO: 37872885
 Bankové spojenie: VUB
 Číslo účtov: 1662150459/0200
 1637858551/0200
 (ďalej len „prenajímateľ“)

v mene vlastníka
a zriaďovateľa: **Obec Ľubotín**
 Zastúpená: Ing. Jozefom Havrilom
 Sídlo: **Na rovni 302/12, 065 41 Ľubotín**
 IČO: 00330035
 (len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

Nájomca: **Súkromná stredná odborná škola, Biela voda 2, 060 01 Kežmarok**
 Zastúpené: Ing. Lýdia Matajzíková, riaditeľka školy
 Bankové spojenie: Tatra banka, Kežmarok
 Číslo účtu: 2621158328/1100
 IČO: 42088381
 DIČ: 2022889825
 (ďalej len „nájomca“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom prenajímateľom nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Obec Ľubotín.
2. Zastupiteľstvo obce Ľubotín schválilo zverenie prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy do správy prenajímateľa, ktorý je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 2

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory- školské vyučovacie miestnosti: a to stavby- budovy Materskej školy, so sídlom Ľubotín súp. č. 381, zapísanej v liste vlastníctva č. 1 nachádzajúcej sa v katastri území obce Ľubotín o celkovej výmere 213,13 m².

Článok 3

Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré boli stavebne určené a nájomca ich bude využívať na výchovnovzdelávacie účely pre žiakov stredného školstva.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretím osobám.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.7.2016
Rozpis činnosti je podľa rozvrhu hodín dopoludnia.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou z dôvodu uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.
Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 5

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na nájomnom a paušálnych platbách za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov spolu v čiastke:
177,61 € mesačne t.j. (10€/m², ročná suma nájomného 2131,30 €)
410,43 € mesačne (podľa výpočtu priemerných mesačných nákladov za služby spojené s nájmom)

Článok 6

Splatnosť nájomného a úhrad za služby a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške podľa čl. 5 budú uhradené jednorázovo do 15. dňa v mesiaci.
2. Podkladom pre platbu nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca platbu poukáže na účet č.
1662150459/0200 sumu 177,61 €
1637858551/0200 sumu 410,43 €

Článok 7

Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa §517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z.z.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre účel nájmu.
2. Udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady, zabezpečiť bežnú údržbu a opravy.

Nájomca je povinný

1. Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností:
 - a) vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - b) vyplývajúcich z dodržiavania predpisov o ochrane zdravia pri práci,
 - c) spojených s ochranou predmetu nájmu,
 - d) vyplývajúcich z dodržiavania hygienických predpisov,
3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Oznámiť prenajímateľovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred jej ukončením a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívania schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
6. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
7. Uskutočňovať drobnú údržbu spojenú s predmetom nájmu, alebo požiadať o údržbu prenajímateľa a to len písomnou formou.

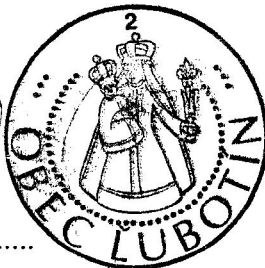
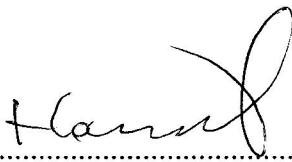
Článok 9

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením č. 6/2011 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Ľubotíne, konaného dňa 24.6.2011.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.


3. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonávať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť o súhlase prenajímateľa a nájomcu dňom podpísania zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť 1. júla 2016.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva prejavuje ich slobodnú a vážnu vôľu a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Ľubotíne, dňa 20. júna 2016

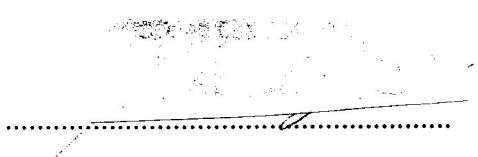


vlastník a zriaďovateľ

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
s MATERSKOU ŠKOLOU



Prenajímateľ



Nájomca