

04/10/2021

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Ľubotín
V zastúpení starostom obce: Na rovni 302/12, 065 41 Ľubotín
Bankové spojenie: Ing. Havrilom Jozefom
IBAN: VÚB, a. s.
IČO: SK55 0200 0000 0000 1312 1602
00330035

Nájomca: Súkromná spojená škola,
IČO: Biela voda 2, 060 01 Kežmarok
Bankové spojenie: 51076438
IBAN: SK 25 1100 0000 002947045224

sa dohodli na nasledovných zmluvných podmienkach:

Článok I. Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ – Obec Ľubotín, ako vlastník stavby zdravotného strediska, ul. Na rovni 24, súpisné číslo stavby 308, parcelné číslo 630 v k.ú. Obce Ľubotín, dáva do nájmu nebytové priestory, ktoré sú uvedené v projektovej dokumentácii takto:

Špecifikácia priestorov:

a) Miestnosť č. 111	o výmere 23,32 m ²
b) Miestnosť č. 112	o výmere 33,00 m ²
c) Miestnosť č. 125	o výmere 5,60 m ²
d) Miestnosť č. 126	o výmere 16,17 m ²
e) Miestnosť č. 127	o výmere 14,70 m ²

Výmera celkom: 92,79 m²

Článok II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený nebytové priestory Zdravotného strediska, Na rovni 308/24 v obci Ľubotín uvedené v bode I. užívať výlučne na výchovno - vzdelávaciu činnosť.

Článok III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.9.2021.

Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájomom

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške 9,958 €/m².

Nájom celkom: 924,00 €/rok

Nájom/mesiac v €	77,00
-------------------------	--------------

- 2) Nájomca sa zaväzuje prispievať prenajímateľovi na úhradu prevádzkových nákladov zálohu:

Teplo	108,00
Elektrická energia	120,00
Vodné, stočné	35,00
TDO	3,32
Upratovanie	0
Čistiace potreby	0
Prevádzkové náklady celkom v €:	266,32

Mesačná splátka celkom: 343,32€

- 3) Nájomné a ostatné služby sú splatné mesačne do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.
- 4) Pri nedodržaní termínu splatnosti bude podľa ustanovení Obchodného zákonníka /právnické osoby/ a Občianskeho zákonníka /fyzické osoby/ účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia daného roka si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
- 6) Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 14 dní uhradí vyúčtovanie rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
- 7) Nájomné sa môže upraviť medziročne o mieru inflácie za predchádzajúci rok, a to údajov Slovenského štatistického úradu vždy dodatkom k nájomnej zmluve.

Článok V.

Technický stav nebytového priestoru

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb., prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Prenajímateľ zabezpečuje rekonštrukciu a údržbu objektu, pokiaľ závalu nespôsobil nájomca.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
- 2) Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 3) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prevzatých nebytových priestorov.
- 4) Odvoz tuhého komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý zabezpečuje tieto služby na území obce Ľubotín.
- 5) V zimnom období nájomca zabezpečí vypratanie snehu v šírke chodníka súvisiaceho so vstupom do objektu – prenajatých priestorov.
- 6) 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) Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatých nebytových priestorov umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom, plynu, elektrine a pod./
- 8) Nájomca zodpovedá za protipožiarnu vybavenosť prenajatých priestorov a za dodržiavanie protipožiarnych opatrení podľa platných predpisov – Zákona č. 126/1985 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 82/96 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a technických noriem.
- 9) Nájomca je povinný inštalovať samostatné meranie elektrickej energie po dohode s prenajímateľom. Na vlastné náklady si zabezpečuje revízie elektrických zariadení v zmysle STN 331500.
- 10) Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 11) Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú časť nájomného.
- 12) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.

Článok VII.

Skončenie nájmu

- 1) Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a. výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote podľa Zákona č. 116/90 Zb.
 - b. výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

- 2) Pri opakovanom porušení finančnej disciplíny, podľa článku VI. v ods. 3 nájomnej zmluvy, na ktorú prenajímateľ písomne upozornil nájomcu, prenajímateľ môže vypovedať zmluvný vzťah v jednomesačnej lehote t.j. 30 dní.
- 3) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 3) Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) Zmluva bola zástupcami zmluvných strán prečítaná a na znak súhlasu s celým jej obsahom vlastnoručne podpísaná.

V Ľubotíne dňa 31.8.2021 ²




pečiatka a podpis prenajímateľa:

Súkromná spoločnosť s r.o.
ul. Mladá voľba 2
01601 Ľubotín
IČO: 51076438


pečiatka a podpis nájomcu: