

Zmluva č. 11/2014 N

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja

uzavretá medzi :

Stredná odborná škola Želovce
Gottwaldova 70/43, 991 06 Želovce
IČO: 37890191
Zastúpená: Ing. Andrea Ďuricová, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0039 3993

„ ďalej len prenajímateľ“

a

Základná škola s materskou školou Želovce
Gottwaldova 81, 991 06 Želovce
IČO: 37888498
Zastúpený: Mgr. Anastázia Sedmáková, riaditeľka ZŠ
Bankové spojenie: VÚB Veľký Krtíš
IBAN: SK74 0200 0000 0016 8609 0251

„ ďalej len nájomca“

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je krátkodobý nájom nebytových priestorov, telocvične Strednej odbornej školy v Želovciach o výmere 567,09 m², v budove nachádzajúcej sa v katastrálnom území Želovce na liste vlastníctva číslo 512, súpisné číslo 86. *Prenajímateľ* prenajíma *nájomcovi* uvedené priestory a *nájomca* sa zaväzuje za predmet zmluvy platiť nájomné a hradiť vedľajšie náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom výučby telesnej výchovy žiakov Základnej školy v Želovciach v rozsahu 32 hodín mesačne (8 dní).

Článok II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu u r č i t ú , od 1.11.2014 do 31.3.2015.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob platby

Nájomné je stanovené vo výške **3,00** Eur/hod za prenajatú miestnosť.

Nájomné je splatné mesačne podľa *kalkulácie nájomného*, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli *na priemernej platbe v rovnakých mesačných splátkach*.

Nájomné a úhradu vedľajších nákladov bude *nájomca* uhrádzať po skončení mesiaca, na základe faktúry vystavenej Strednou odbornou školou v Želovciach. Faktúra musí byť vystavená najneskôr do piateho pracovného dňa nasledujúceho mesiaca. Splatnosť faktúry je do 14 dní od vystavenia

Nájomné a úhrada vedľajších nákladov v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené úhradou do pokladne školy alebo pripísaním na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Úhrada vedľajších nákladov

Pašálna úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním telocvične /elektrická energia, kúrenie, vodné stočné, vývoz a uskladnenie tuhého komunálneho odpadu a upratovanie/ nie je zahrnutá vo výške nájomného.

Z vedľajších nákladov sa bude účtovať len pomerná časť nákladov na vykurovanie, spotrebu vody, elektrickej energie, vývoz splaškových vôd a tuhého komunálneho odpadu a ostatných služieb.

Náklady na kúrenie, spotrebu vody, elektrickej energie, vývoz splaškových vôd a tuhého komunálneho odpadu a ostatných služieb sú stanovené čiastkou **4,00** EUR/hod.

V prípade že sa podstatne zmení výška platieb dodávateľom za energie, *prenajímateľ* si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Nájomca sa zaväzuje tieto náklady uhrádzať.

Článok V.

Skončenie nájmu

Zmluvný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po

mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. *Prenajímateľ* je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle §11 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:

- a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájomom o viac ako jeden kalendárny mesiac
- b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve
- c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám
- e) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. *Prenajímateľ* poskytne nebytové priestory *nájomcovi* v stave spôsobilom užívania.
2. *Za nájomcu* bude za telocvičňu zodpovedať Ing. Dušan Balga, zástupca riaditeľky školy.
3. *Nájomca* je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením, alebo zneužitím.
4. *Nájomca* je povinný bez zbytočných prietahov oznámiť *prenajímateľovi* potrebu nevyhnutných opráv na prenajatéj nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby.
5. *Nájomca* nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
6. *Nájomca* bude mať pridelené kľúče od budovy. Škody spôsobené zneužitím kľúčov, resp. zavineným konaním *nájomcu*, sa *nájomca* zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu..
7. *Nájomca* nie je oprávnený vykonávať na nehnuteľnosti žiadne úpravy.
8. *Nájomca* je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO, *prenajímateľ* nezodpovedá za škody, prípadne úrazy vzniknuté počas prenájmu telocvične.
9. *Prenajímateľ* nezodpovedá za majetok *nájomcu* uložený v priestoroch telocvične.
10. Vstup do telocvične je povolený len v športovej obuvi vhodnej do telocvične, v žiadnom prípade nie s čiernou podrážkou!
11. ***Nájomca berie na vedomie, že voda v telocvični nie je pitná, prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú ujmu na zdraví, ktorá môže nastať konzumáciou tejto vody.***
12. *Nájomca* sa zaväzuje telocvičňu používať len na účel, na ktorý sa prenajíma a berie na vedomie, že v celej budove platí **absolútny zákaz** fajčenia, konzumácie alkoholu, manipulácie s otvoreným ohňom, varičmi na ohrev vody, manipulácie so zariadením telocvične (radiátory, hasiace prístroje, hydranty).

Článok VII.

Závěrečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia Zákonom č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach zástupcu SOŠ Želovce Ing. Moniku Kurekovú .

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej nedeliteľnou súčasťou.

Táto zmluva je vystavená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch výtlačkoch.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Želovciach dňa 27.10.2014

Prenajímateľ:

Ing. Andrea Ďuricová
riaditeľka SOŠ

Nájomca:

Mgr. Anastázia Sedmáková
riaditeľka ZŠ