

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 15082011

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákona, zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

1. **Prenajíateľ:** **OBEC BYSTRANY**
sídlo: Bystrany č. 121
zastúpený: František Žiga – starosta obce
bankové spojenie: UNICREDIT BANK, a.s. Spišská Nová Ves
č. účtu: 6609052019/1111
IČO: 00328 995

2. **Nájomca:** **Základná škola Bystrany**
sídlo: Bystrany
zastúpený: Mgr. Júlia Čurillová
bankové spojenie: DEXIA BANKA, a.s. Spišská Nová Ves
č. účtu: 7524963002/5600
IČO: 35545984

3. **Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.**

Ak si nájomca prenajíma predmet zmluvy za účelom, aby vykonával vzdelávaciu činnosť, musí priložiť k zmluve doklad o tom, že je oprávnený na vzdelávaciu činnosť, tzn. fyzická osoba predloží kópiu zriaďovateľskej listiny.
Je žiadúce, aby si prenajíateľ preveril aktuálnosť týchto údajov dostupným spôsobom, napr. na internete alebo inak.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. **1. Vlastníkom nehnuteľnosti** – budova v Bystranoch MŠ - ZŠ Bystrany, pod súpisnom číslom 98 evidovanej na Správe katastra Bystrany, katastrálne územie Bystrany je **OBEC BYSTRANY**.
Prenajíateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy alebo v užívaní a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
 1. **Predmet nájmu** – nebytový priestor, adresa Bystrany č. 98, prenajatá plocham²Nájomca má právo užívať aj záhradu a dvor, ktorý je na parcele č.

2. Nájomca má právo užívať miestnosti, ktoré slúžia ako hygienické zariadenia pre mužov a ženy v budove ZŠ.
Taktiež nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v týchto hygienických zariadeniach.
- II. 1. Vlastníkom nehnuteľnosti – budova MŠ - ZŠ v Bystranoch, evidované na správe katastra Bystrany, katastrálne územie Bystrany je **OBEC BYSTRANY**. Priestory slúžia ako materská a základná škola spolu so školskou jedálňou. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy alebo v užívaní a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi
2. **Predmet nájmu** – budova ZŠ, MŠ, Bystrany č. 98, prenajatá plocham²

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajaté nebytové priestory sa budú využívať za účelom vzdelávania žiakov z obce Bystrany v učebných triedach 0. – 4. Ročník a ŠKD.
2. Súhlas obce v zmysle ustanovení § 3 ods.2 zákona č. 116/ 1990 Zb. bol vydaný na zasadnutí obecného zastupiteľstva zástupcom starostu p. Františkom Žigom pod číslom uznesenia ...*9.1.2011*... zo dňa 15.08. 2011

Miestnosti určené pre využitie vyučovania žiakov možno prenajímať iba po predchádzajúcom súhlase obce. O súhlas žiada prenajímateľ, vydáva ho starosta. Pokiaľ do 15 dní od prijatia žiadosti o veci nerozhodne, predpokladá sa, že súhlas bol udelený.

Čl. IV. Nájomné a služby

1. Nájom sa uskutočňuje za úhradu vo výške:
- nájomné sa chápe ako refundácia ZŠ, kde základná škola uhrádza príspevok na teplo a príspevok na prevádzku podľa platných noratívov a počtu žiakov umiestnených v budove MŠ Bystrany č. 98 v príslušnom školskom roku.

Príspevok na teplo:

počet žiakov x noratív

/Pozn.: 3. teplotné pásmo – noratív na teplo /

Príspevok na prevádzku:

počet žiakov x noratív

/ Pozn.: noratív na prevádzku /

S danou výškou úhrady na príslušný školský rok súhlasili poslanci obecného zastupiteľstva na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 15.08.2011.

Nájomné sa bude platiť prostredníctvom bankového spojenia a to na č. účtu:
6609052019/1111 UNICREDIT BANK, a.s. SNV

2. **Úhrady nájomného (nebytových priestorov) bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa na základe faktúry 1x za rok.**
3. **V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, nájomca ho vyzve a upozorní na záväzok.**
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru a hnuiteľných vecí prenajímateľovi, a to podľa spísaného technického záznamu.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. **Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:**
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy
 - b) nájomca viac ako 6 mesiacov mešká s platením úhrad podľa čl. IV. tejto zmluvy
 - c) nájomca neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore
 - e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor
 - g) nájomca neumožní prístup do priestorov nájmu prenajímateľovi (štatutár obce)
4. **Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:**
 - a) dôjde k zrušeniu školy na ktoré si nebytový priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 dva mesiace. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI. Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore, za jeho vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121 / 2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarных prehliadok.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru ako je upratovanie.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
7. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
Pred uplynutím doby podnájmu, podnájom zaniká vždy vtedy, ak dôjde k zániku nájomného vzťahu, od ktorého je odvodený.
8. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, kde každá zmluvná strana obdrží po jednom z nich.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - súhlas obce v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.
 - uznesenie obecného zastupiteľstva, kde bol vydaný súhlas s podmienkami zmluvy
4. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase Obce Bystrany.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bystranoch dňa 15.08. 2011

prenajímateľ :



.....
František Žiga
starosta Obce Bystrany

nájomca:



.....
Mgr. Juna Čuhová
riaditeľ školy