

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Článok I.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Vinodol**,
Sídlo: Obecná ulica 473/29, 951 06 Vinodol,
zastúpená: Petrom Straňákom, starostom obce
IČO: 00 308 625
DIČ: 2020408445
tel.: 037/ 659 81 33
IBAN: SK14 5600 0000 0022 3065 5001

a

Nájomca: **Spojená škola internátna**
Sídlo: Červeňova ulica 42, 949 01 Nitra
zastúpená: PeaDr. Soňou Šiškovou, riaditeľkou školy
IČO: 00162868
DIČ: 2021062549
tel.: 037/ 651 18 02
IBAN: SK11 8180 0000 0070 0010 1495

Článok II.

Predmet a účel nájmu:

1. Prenajíateľ má vo vlastníctve nehnuteľnosť vo Vinodole na Hlavnej ul., v k.ú. Dolný Vinodol, vedenú na LV č.1140 ako stavba súp. č. 249, or.č. 69, ležiaca na parcele č. 720/8.
2. Nebytové priestory v uvedenej budove na prízemí o celkovej ploche 118,97 m² prenecháva do nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia elokovaného školského zariadenia. Prenajaté priestory tvoria nasledovné miestnosti podľa situačného plánu, ktorý ako príloha č. 1 tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy: miestnosti č.1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11.
3. Prenajímané priestory sú nezariadené.

Článok III.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájomný pomer sa uzatvára k 01.09.2017 a je dojednaný na dobu neurčitú.
2. Počas tejto doby je možné vypovedať zmluvu dohodou zúčastnených strán.

3. Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu pričom výpovedná lehota je pre prenajímateľa i pre nájomcu 3 mesiace a začne plynúť v 1. deň mesiaca nasledujúceho po jej písomnom doručení druhej strane.
4. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť jednostranne a okamžite v prípade, že nájomca bude meškať s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom dlhšie ako 14 dní oproti dohodnutým termínom splatnosti.
5. V prípade skončenia nájmu ktorýmkoľvek spôsobom, je nájomca povinný najneskôr v nasledujúci deň po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prebral, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie spôsobené užívaním. V prípade nedodržania termínu vypratania a odovzdania priestorov, má prenajímateľ právo zamedziť mu vo vstupe do objektu od nasledujúceho dňa po uplynutí uvedeného termínu a prerušiť dodávku energií. Taktiež má právo vypratať priestory na náklady nájomcu resp. uplatniť si zádržné právo na hnutelné veci nájomcu.

Článok IV.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán podľa § 7 Zák.č.116/90 Zb. a podľa VZN Obce Vinodol č.3/2009 a Dodatku č. 1 k VZN č. 3/2009 nasledovne:

• 1.02 Zádverie s chodbou	27,59 m ²	á 5,- € = 137,95 €
• 1.03 Trieda malá	24,19 m ²	á 5,- € = 120,95 €
• 1.04 Trieda veľká	40,19 m ²	á 5,- € = 200,95 €
• 1.05 Chodba	6,00 m ²	á 5,- € = 30,00 €
• 1.06 Výlevka	1,06 m ²	á 5,- € = 5,30 €
• 1.07 WC zamestnanci	2,03 m ²	á 5,- € = 10,15 €
• 1.08 Chodba	5,30 m ²	á 5,- € = 26,50 €
• 1.09 WC chlapci	5,19 m ²	á 5,- € = 25,95 €
• 1.10 WC dievčatá	4,01 m ²	á 5,- € = 20,05 €
• 1.11 Šatňa zamestnanci	3,41 m ²	á 5,- € = 17,05 €

S p o l u:

594,84 €/rok

2. Nájomné za nebytové priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy si dohodli zmluvné strany vo výške 594,85€ ročne za celý predmet nájmu. Štvrťročné nájomné vo výške 148,71 € je splatné do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku (do 15.1, 15.4, 15.7, 15.9) a nájomca je povinný poukazovať finančné prostriedky na účet prenajímateľa IBAN SK14 5600 0000 0022 3065 5001 na základe tejto nájmovej zmluvy bez vystavenia faktúry prenajímateľom.
3. Prvá platba musí byť poukázaná na účet prenajímateľa najneskôr 15.septembra 2017.
4. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.

Článok V.

Úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi preukázané náklady na služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov (el. energia, plyn, vodné, stočné).
2. Zálohové platby za služby sa zaväzuje nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom štvrťročne vždy do 15.dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku (do 15.1, 15.4, 15.7, 15.9). Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Ročné zúčtovanie zálohových platieb zmluvné strany uskutočnia vždy do 30 dní od doručenia vyúčtovania dodávateľmi poskytovaných služieb. Nájomca bude réžie uhrádzať podľa pomeru užívanej plochy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. V prípade omeškania so zaplatením faktúr je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok VI.

Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel, nedať ich do užívania inému subjektu. Nevykonávať v objekte žiadne stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa a bežné opravy a údržby hradiť z vlastných prostriedkov.
2. Opravy a závady väčšieho rozsahu týkajúce sa budovy ako takej (strecha, rozvody a pod.) zabezpečuje na svoje náklady v súlade so zákonom prenajímateľ. Nájomca je povinný na tieto závady bezodkladne upozorniť, inak zodpovedá za škody tým spôsobené.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu prenajatej časti majetku.
4. Prenajímateľ je povinný vykonať revízie všetkých spoločných technických zariadení(elektrické rozvody, komíny, plynové rozvody a kotle).
5. Nájomca zodpovedá za BOZ a to ako aj za všetky škody, ktoré vzniknú pri vykonávaní jeho prevádzkovej činnosti.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné predpisy vyplývajúce zo Zákona NR SR č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi.
7. Nájomcovi sa doporučuje dať si poistiť svoj majetok umiestnený v prenajatých priestoroch nakoľko na tento sa nevzťahuje zmluva o poistení budovy, ktorú má uzatvorenú prenajímateľ. Prenajímateľ nezodpovedá za škody a závady vzniknuté na majetku nájomcu počas doby prenájmu.
8. Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu predmetu nájmu a tiež dodržiavania dohodnutých podmienok a stavu objektu. Poskytne všetku potrebnú súčinnosť prenajímateľovi resp. ostatným nájomcom a iným subjektom, aby mohli byť vykonané potrebné stavebné opravy, úpravy, dezinsekcia a deratizácia príp. odstránenie havárií a pod.
9. V prípade povolených stavebných úprav a doplnenia technického vybavenia má nájomca nárok na náhradu prípadného technického zhodnotenia objektu, len ak mu na to dal vopred prenajímateľ písomný súhlas a na náhradu sa zaviazal.

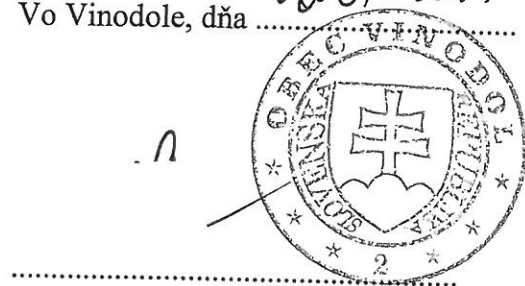
10. Nájomca nesmie bez súhlasu akokoľvek zasahovať do elektrických rozvodov, vodovodných a plynových inštalácií, okrem odvrátenia hrozby výbuchu, požiaru alebo zatopenia budovy.
11. Pri umiestňovaní svojho označenia a reklamných tabúl na budove, zodpovedá nájomca za ich odsúhlasenie príslušnými orgánmi ako aj za prípadné sankcie s tým spojené.
12. Nájomca vyhlasuje, že prenajímané priestory sú schopné prevádzky a že ich preberá do nájmu v stave v akom sa nachádzajú bez pripomienok.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté niečo iné, platia pre tento zmluvný vzťah ust. Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecné ust. Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť urobené iba písomne formou očíslovaných dodatkov.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch po 2 pre každého účastníka a na znak súhlasu s jej obsahom bola zmluvnými stranami podpísaná.

Vo Vinodole, dňa 06.07.2017



.....
prenajímateľ



.....
nájomca