

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Základná škola s materskou školou Torysa**
Sídlo: Torysa 26, 082 76 Torysa
IČO: 37942247
DIČ: 2021882643
Bankové spojenie: VÚB a.s.,
Číslo účtu: 1886691756/0200
IBAN: SK43 0200 0000 0018 8669 1756
Štatutárny zástupca: Mgr. Katarína Pacindová, riaditeľka

Nájomca: **INTERsen, n.o.**
Sídlo: Brezovička 98, 082 74 Brezovička
IČO : 45 747 024
Štatutárny zástupca: Mgr. Iveta Dulínová, riaditeľ

Vyššie uvedené strany, Základná škola s materskou školou Torysa na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“) a INTERsen, n.o. Brezovička (ďalej len „nájomca“) na strane druhej, v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

Článok I.
Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť, ktorá je vo vlastníctve Obce Torysa, s ktorou hospodári na základe zmluvy zo dňa 30.7.2004 o zverení nehnuteľného majetku Obce Torysa do správy Základnej školy s materskou školou Torysa. Predmetnou nehnuteľnosťou je budova základnej školy a materskej školy, stravovacie zariadenie s prípojkou na inžinierske siete s popisným číslom č. 26.

Obecné zastupiteľstvo v Toryse schválilo dňa 25. júna 2015 uznesením č. 84/2015/12d zriadenie prevádzky denného stacionára pre seniorov za účelom poskytovania sociálnych služieb v zmysle zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a komunitných služieb.

Článok II.
Predmet, účel a doba nájmu

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, a to časť budovy materskej školy so samostatným vchodom o výmere 63,85 m². Presná špecifikácia je definovaná v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť. List vlastníctva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 1.2. Účelom nájmu je využitie časti objektu materskej školy ako objektu na poskytovanie sociálnych služieb v dennom stacionári pre seniorov a to najmä pre občanov odkázaných na sociálnu službu, v rozsahu optimálne zohľadňujúcim potreby obyvateľov obce Torysa na dobu 3 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 1.3. Prenajímateľ dáva priestory, ktoré má v správe špecifikované v Článku I. do užívania nájomcovi a nájomca ich preberá do užívania.

Článok III. Nájomné

- 3.1. Nájomné bolo stanovené v zmysle Zásad obce Torysa o určení podmienok nájmu nebytových priestorov č. 462-6/2011 nasledovne:
nebytový priestor - jedáleň, spoločenská miestnosť 31,16 m² x 14,94 €/m² = 465,53 €
oddychová miestnosť 6,6 m² x 14,94 €/m² = 98,60 €
miestnosť pre personál 4,8 m² x 8,30 €/m² = 39,84 €
kuchynka, chodba a sociálne zariadenie 21,29 m² x 8,30 €/m² = 176,71 €
čo predstavuje sumu celkového nájmu ročne vo výške 780,68 €.
- 3.2. Úhrady za služby spojené s užívaním priestorov (tzn.: stočné, voda, elektrická energia) bude znášať nájomca dohodou zmluvných strán výpočtom pomernej časti nákladov za energie v budove materskej školy nájomcovi, s účinnosťou od 01.1.2016.
- 3.3. Nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním priestorov denného stacionára uhrádza nájomca v štvrt'ročných splátkach vždy do 20. dňa v mesiaci nasledujúceho po príslušnom štvrt'roku.
Prenajímateľovi budú poskytované zálohové platby za energie v nasledovnej výške:
- elektrická energia 200,00 € ročne
- plyn 500,00 € ročne
- vodné, stočné 100,00 € ročne
čo predstavuje celkovú sumu 800,00 €.

Článok IV. Povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do nájmu.
- 4.2. Nájomca je povinný financovať a organizovať prevádzku prenajatých priestorov na vlastné náklady.
- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 4.4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa odovzdať predmet nájmu do podnájmu ani faktického užívania tretím osobám.
- 4.5. Nájomca je povinný vytvoriť podmienky, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa, zároveň zodpovedá za podnájomcu.
- 4.6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel užívania, ktorý je zhodný s činnosťou uvedenou v zakladacej listine nájomcu. Nájomca bude poskytovať sociálne služby v súlade so zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.
- 4.7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie celého predmetu nájmu, okrem majetku nájomcu, ktorý počas trvania zmluvy do predmetu nájmu vnesie. Poistenie prenajímateľa sa vzťahuje na poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu, živelné poistenie a poistenie proti krádeži.
- 4.8. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania predmetu nájmu a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu.
- 4.9. Prenajímateľ znáša všetky dane a poplatky spojené s nájmom nehnuteľnosti a náklady spojené so záväzkom podľa ustanovenia bodu 4.9 tohto článku zmluvy.
- 4.10. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy, avšak tak, aby týmto spôsobom nedochádzalo k znehodnocovaniu a poškodzovaniu majetku prenajímateľa. Ak dôjde k poškodeniu majetku prenajímateľa, nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie väd a škôd, ktoré spôsobí. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu, kedykoľvek umožniť odvoz komunálneho odpadu, ktorý produkuje jeho prevádzka a poskytnúť k odvozu komunálneho odpadu potrebnú súčinnosť. Nájomca je povinný sa prihlásiť a samostatne platiť poplatok za odvoz komunálneho odpadu obci Torysa.

- 4.11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie prenajímateľom, inak nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti.
- 4.12. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 4.13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu od zistenia havarijnej situácie alebo havarijného stavu upovedomiť o tejto skutočnosti prenajímateľa a umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu a prístup k dôležitým zariadeniam predmetu nájmu (k rozvodu plynu, elektriny a pod.).
- 4.14. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov o bezpečnosti práce a o protipožiarnej ochrane Predmetu nájmu v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a § 4,5,8 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a zaväzuje sa v každom štádiu nájmu vykonať všetky potrebné úkony a opatrenia na predchádzanie a zabránenie požiaru. Za týmto účelom je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu, inak zodpovedá za škodu vzniknutú nedodržaním uvedených právnych predpisov. Revízie elektrických zariadení, ktorých je nájomca vlastníkom si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.
- 4.15. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy môžu len na základe vzájomného súhlasu.

Článok V. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom sa končí:
 - a) dohodu zmluvných strán
 - b) uplynutím výpovednej doby
 - c) zánikom niektorej zo zmluvných strán
- 5.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- 5.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje s voje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená. Výpoveď musí byť písomná a musí byť preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane. Ak druhá zmluvná strana bez odôvodnenia odoprie prevziať písomnú výpoveď, považuje sa písomná výpoveď za doručенú a výpovedná lehota plynie od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo prevzatie výpovede druhou zmluvnou stranou odopreté.
- 5.5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení nájmu.
- 5.6. Ak nájomca predmet nájmu neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi podľa čl. V ods. 5 zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý deň omeškania so splnením svojej povinnosti uvedenej v čl. V ods. 5 Zmluvy, a to až

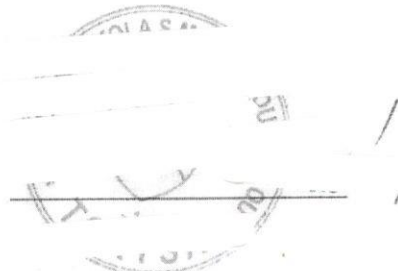
do úplného vypratania a odovzdania Predmetu nájmu prenajímateľovi. Nájomca zároveň súhlasí s tým, aby v zmysle § 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník použil prenajímateľ na uplatnenie svojich vlastníckych práv svojpomocne.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Právne vzťahy zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a inými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve môžu byť vyhotovené len písomne, a to po predchádzajúcej vzájomnej dohode zmluvných strán a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a na znak súhlasu slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- 6.4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca tri vyhotovenia
- 6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po zverejnení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej zmluvy, vrátane so zverejnením a sprístupnením ich osobných údajov. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

V Toryse dňa: 30.6.2015

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

Bre
IČO : 45 747 024



Prílohy:

- č. 1. situačný nákres,
- č. 2. list vlastníctva