

ZMLUVA č. 1 / 2020

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle ustanovení zákona
116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou Mútne**

Mútne 224

029 63 Mútne

IČO: 37810359

DIČ: 2021646715

Číslo účtu: SK65 5600 0000 0040 4151 4006

v zastúpení: **PaedDr. Janou Murínovou, riaditeľkou ZŠ s MŠ**

a

Nájomca: **Spojená škola internátna,**

M.Urbana 160/45

02901 Námestovo

IČO: 37982702

DIČ: 2022233554

Číslo účtu: SK81 8180 0000 0070 0026 3486

v zastúpení: **PhDr. Ľubicou Glombovou, riaditeľkou školy**

Uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení zákona č. 403/1990 Zb. zákona 529/1990 podľa vyhlášky FMF, MF ČR a SR č. 585/1990 o cenovej regulácii nájomného nebytových priestorov a cenu určenú platným cenníkom SSE.

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory v MŠ Mútne a to:
v 1. Budove MŠ - triedy, šatňa, WC,

III. Účel plnenia

1. Nájomca bude nebytové priestory, ktoré má na základe tejto zmluvy o nájme, užívať
pre potrebu Spojenej školy internátnej.

IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov uvedených v časti II. sa uzatvára na dobu od
02.09.2020 do 30.06.2021.

V. Stavebné a iné úpravy

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prenajaté priestory sú spôsobilé na užívanie a ich užívanie si nevyžaduje rozsiahlejšie stavebné úpravy. Na budovanie a úpravu prenajatých priestorov musí mať nájomca od prenajímateľa písomný súhlas. Náklady potrebné k úprave prenajatých priestorov sa hradia na základe písomnej dohody zmluvných strán.

VI. Výška nájomného

Úhrada za užívanie nebytových priestorov sa stanovuje na základe dohody a je uvedená v prílohe zmluvy na samostatnom výpočtovom liste. Úhrady je potrebné zrealizovať k **20.12.2020** a k **30.06.2021**. na č. účtu **SK65 5600 0000 0040 4151 4006**.

VII. Ostatné ujednania

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve. Nie je oprávnený tieto priestory, alebo ich časti odovzdať do užívania iným právnickým ani fyzickým osobám, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
2. Nájomca zabezpečí, aby jeho pracovníci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne protipožiarne predpisy a ďalšie predpisy súvisiace s bezpečnosťou a ochranou prenajatých priestorov, ako aj k nim patriacich zariadení.
3. Nájomca umožní vstup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a technického stavu prenajatých priestorov.
4. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu včasnú úhradu nákladov vyplývajúcich z nájmu. V prípade neuhradenia dohodnutej sumy za nájomné nájomcom, vzniká prenajímateľovi nárok na okamžité vypovedanie nájomnej zmluvy. V takomto prípade je nájomca povinný opustiť priestory do 30 dní od doručenia výpovede.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v úprave výšky nájmu s prihliadnutím na zákonné ustanovenia, všeobecne záväzné nariadenia na valorizáciu cien, po predchádzajúcom 30 dňovom písomnom vyrozumení nájomcu.
6. V prípade vzniku škody zavinenej nájomcom, je tento povinný škodu v plnom rozsahu nahradiť prenajímateľovi.

VIII. Skončenie nájmu

1. Písomnou dohodou
2. Výpoveďou prenajímateľa:
 - a./ Ak nájomca užíva nebytové priestory na iné účely, ako je v nájomnej zmluve uvedené.
 - b./ Ak nájomca prenechá nebytové priestory bez súhlasu prenajímateľa tretej osobe do podnájmu.
 - c./ Ak prenajímateľ potrebuje vykonať v prenajatých priestoroch nevyhnutné stavebné úpravy v rozsahu rekonštrukcie stavby.
 - d./ Ak nájomca nedodrží iné zákonom, alebo záväzným nariadením, stanovené podmienky.
3. Výpoveďou nájomcu.

Výpovedná lehota pri uvedení kvalifikovaných výpovedných dôvodov podľa bodu 2./ tohto článku je trojmesačná a plyní od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede.

Bez uvedenia kvalifikovaných dôvodov zmluvné stránky nemôžu túto nájomnú zmluvu vypovedať.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpočtový list úhrady za užívanie nebytových priestorov a služieb menovite špecifikovaných.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán. Zmluva o prenájme nebytových priestorov je vyhotovená v štyroch výtlačkoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží dva a nájomca dva výtlačky.

V Mútnom, dňa 2.septembra 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady za užívanie nebytových priestorov na šk. rok 2020/2021

Prenajímateľ: ZŠ s MŠ Mútne, Mútne 224, 029 63 Mútne

Nájomca: Spojená škola internátna, M. Urbana 160/45 , 02901 Námestovo

Výpočet nájmu za priestor je 16% z celkovej plochy v budovy MŠ

	m ²	sadzba	úhrada
Prenajímaná plocha v m ²	77	10€/m ²	770,-€ ročne
Iné (energia, voda, teplo, upratovanie ...)	3.370,94 € ročne z toho 16% = 539 € 10 x 150,- = 1.500 €		
Úhrada celkom	2.809 €		

V Mútnom, dňa 2. septembra 2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

úhradu zaplatiť do 20.12.2020 : 1.123,60 €

a k 30.06.2021 : 1.685,40 €