

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:

Názov: **Sociálne služby Myjava, n. o.**
Sídlo: Námestie M. R. Štefánika 560/4
907 01 Myjava
IČO: 36119610
Zastúpený: štatutárnym zástupcom: Mgr. Janou Gálikovou, riaditeľkou školy
Kontakt: : +421 34 6907 119, **mobil:** 0915 760 977
adresa elektronickej pošty jana.galikova@myjava.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Spojená škola Myjava organizačná zložka Praktická škola**
Sídlo: Továrenská 63/1, 907 01 Myjava
IČO: 50457462
DIČ: 2120332907
Zastúpený: štatutárnym zástupcom: Mgr. Dagmar Líšková Zemanová, riaditeľka školy
Kontakt: tel. číslo 034/6212895
adresa elektronickej pošty szsmyjava@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1.

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je správcom nebytových priestorov (o celkovej podlahovej ploche 36,4 m²), nachádzajúcich sa v priestoroch pracoviska Domov sociálnych služieb pre deti a dospelých ÚSVIT, Hoštáky 12, 907 01 (ďalej len prenajímateľ), rozpočtovej organizácie s právnou subjektivitou, ktorej zriaďovateľom je Mesto Myjava. Uvedený priestor je časťou z objektu súpisné číslo 671/12, ktoré je zapísané na LV č. 5192 Okresného úradu Myjava, katastrálneho odboru Myjava, obec Myjava, katastrálne územie Myjava, postavený na par. č. 899/1 o výmere 8827m², zastavená plocha a nádvorie,
(ďalej len „predmet nájmu“)

1

1.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú:

priestory pozostávajú z dvoch denných miestností vo výmere 30,4 m² a 6 m², šatňa a zariadenia na osobnú hygienu detí a doplnkového vybavenia predmetu nájmu podľa Čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy,
(ďalej len „*predmet nájmu*“).

1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma. Nájomca prevezme predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanovených touto zmluvou. Prenajímateľ prehlasuje, že veľkosť prenajatého priestoru a jeho vybavenie je vyhovujúce na účel uvedený v tejto zmluve. Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 1.1 bude nájomcom využívaný výhradne na účel:
Celodenné vyučovanie žiakov so špeciálnymi výchovno – vzdelávacími potrebami vo veku od 15 rokov - do veku ukončenia prípravy na budúce povolanie v Praktickej škole.

Článok 2.

Doba nájmu a prevzatie predmetu

2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie **od 04.09.2017 do 29.06.2018** počas, ktorého musí zabezpečiť prenajímateľ nájomcovi nerušené užívanie popísaných priestorov na účel a za podmienok podľa tejto zmluvy dohodnutých.

2.2 Nájomca bude využívať prenajatý priestor v predmetných obdobiach počas bežného pracovného týždňa.

Článok 3.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia.

3.1 Zmluvné strany si dohodli **bezplatné nájomné**.

Článok 4.

Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.

4.2 Nájomca je povinný nahradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady spojené s opravou alebo rekonštrukciou predmetu nájmu, ktoré boli nevyhnutné pre neprimerané užívanie, respektíve poškodenie priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavali v nebytových priestoroch.

4.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku tejto škody zabrániť.

4.4 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4.5 Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že

tejto zodpovednosti sa možno zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.

4.6 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.

4.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného meny, právnej formy a pod.

4.8 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dverí, okien, odpojenia akékoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť mimo doby dohodnutej na výchovu a vzdelávanie.

4.9 Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v celej výške vlastníkom.

4.10 Prevádzkové náklady /poplatky za energie – vykurovanie objektu, jeho osvetlenie, vodu, elektrinu/, znáša prenajímateľ.

4.11 Prenajímateľ sa zaväzuje v zimných mesiacoch udržiavať prístupový chodník tak, aby nedošlo na tomto chodníku k poškodeniu zdravia chodcov.

4.12 Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.

4.13 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na veciach prinesených do prenajatých priestorov nájomcov.

Článok 5. Skončenie nájmu

5.1 Nájomný vzťah tejto zmluvy sa môže skončiť:

- písomnou dohodou zmluvných strán
- výpoveďou prenajímateľa
- výpoveďou nájomcu

5.2 Prenajímateľ i nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5.3 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

Článok 6.

Záverečné ustanovenie

6.1 Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, jednu dostane prenájomca, jednu zástupkyňa Elokovaného pracoviska Domov sociálnych služieb pre deti a dospelých ÚSVIT, Hoštáky 12, 907 01 Myjava, jednu zriaďovateľ Mesto Myjava.

6.2 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

6.3 Na platnosť zmluvy v zmysle Usmernenia Ministerstva školstva SR zo dňa 19.05.1998 č. 9648/1998 – 71 bod 6 o výpožičke a nájme je potrebný súhlas zriaďovateľa a zmluva sa stane platnou dňom tohto súhlasu.

V Myjave: 31.08.2017



Prenajímateľ

v zastúpení Mgr. Jana Gáliková, riaditeľka,
Námestie M. R. Štefánika 560/4
907 01 Myjava



Nájomca, v zastúpení

Mgr. Dagmar Líšková Zemanová, riaditeľka,
Spojená škola – Praktická škola
Továrenská 63, 907 01 Myjava



Zriaďovateľ DSS ÚSVIT,
Pavel Halabrín, primátor Mesta Myjava,
M. R. Štefánika 560/4,
907 14 Myjava