

ZMLUVA : ŠZŠ –SA v Jelke/2011

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s § 663 a nasl. OZ v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC JELKA, Obecný úrad Jelka

so sídlom: Mierová 959/17, 925 23 Jelka, okres Galanta
zastúpený: Ing. Imre Farkas, starosta obce
bankové spojenie: VÚB Galanta, a.s.
č. účtu: 1634251551/0200
IČO: 00306011

a

Nájomca: Špeciálna základná škola – Speciális Alapiskola Jelka

so sídlom: Školská 399/1, 925 23 Jelka, okres Galanta
zastúpený: PaedDr. Marta Habánová, riaditeľka
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000089932/8180
IČO: 2023333499

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

- 1/ Predmetom nájmu je nebytový priestor s č. 399, nachádzajúci sa v katastri Jelka, ktorý je vo vlastníctve Obce Jelka vedený na LV č. 1301 o výmere podlahovej plochy **521,90 m²** / ďalej len nebytový priestor/, ktorý prenecháva prenajímateľ na užívanie nájomcovi za podmienok vymedzených v tejto zmluve.
- 2/ Nájomca bude predmetný nebytový priestor užívať na prevádzku Špeciálnej školy v Jelke.

Čl. III.

Doba nájmu

- 1/ Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a to s účinnosťou od **01.09.2011**.
- 2/ Nebytové priestory sa budú užívať v pracovných dňoch počas výchovnovyučovacieho procesu.

- 3/ Nájomca sa zaväzuje, že po uplynutí doby nájmu nebytový priestor vyprázdni a vráti prenajímateľovi, pokiaľ sa nedohodnú inak.

Čl. IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a poskytovaných služieb

- 1/ Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. ods. 1/ tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá úhrada nájomného v súlade s Opatrením MF SR č. 01/R/2003 zo dňa 9.12.2003 vo výške 8,30 Eur/1 m² zvýšená o 20% / 8,30 x 1,2/ , t.j. 9,96 Eur/1m² ročne. Za výmeru podlahovej plochy 521,90 m² to predstavuje **ročne 5 198,12 Eur.** slovom: päťtisícjedenstodeväťdesiatosem eur a dvanásť centov ročne. Ročné nájomné je splatné: v štyroch rovnakých splátkach po 1 299,53 Eur, a to do 30.04., 31.07., 30.10. a 30.01. bežného roka na účet prenajímateľa.
- 2/ Pokiaľ nájomné nebude zaplatené včas a v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 3/ Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu dodávku tepelnej energie, elektrickej energie a vody.

Tepelná energia :

Vykurovacia plocha je 521,90 m², a to výhradne pre ŠZŠ-SA Jelka predstavuje náklady vo výške 4 143,01 Eur ročne a spoločné priestory s vykurovacou plochou 276 m² po prepočítaní na počet žiakov 45 -náklady vo výške 92,06 Eur ročne. **Spolu náklady na vykurovanie :4 143,01 Eur ročne.**

Elektrická energia :

Po prepočítaní na m² nebytov. priestorov 521,90 m² výhradne pre ŠZŠ – SA Jelka vo výške 578,56 Eur a spoločné priestory 288 m² na počet žiakov 45 vo výške 12,85 Eur na rok .

Spolu náklady na elektrickú energiu: 578,56 Eur ročne.

Voda a odpad.voda:

Po prepočítaní na osoby v počte 55 predstavuje čiastku vo výške **475,80 Eur ročne.**

- 4/ Zmluvné strany sa dohodli na tom, že platbu za dodávku tepelnej energie, elektrickej energie a vody bude nájomca uhrádzať ako preddavky štvrťročne / apríl, júl, október, január/ na základe predloženej faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ. Celoročné vyúčtovanie skutočnej spotreby bude uskutočnené podľa konečného vyúčtovania priamych dodávateľov.
- 5/ Za omeškané úhrady za dodávku tepelnej energie, elektrickej energie a vody bude prenajímateľ účtovať zmluvnú pokutu 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V. Závazky účastníkov zmluvy

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a./ ku dňu účinnosti tejto zmluvy umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
 - b./ po ukončení nájmu prijať späť predmet nájmu.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje:
 - a./ platiť dohodnutú úhradu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy
 - b./ každú úpravu nebytového priestoru vykonať na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - c./ zabezpečiť udržiavania nebytového priestoru a bezprostredne príslušného pozemku v čistote,
 - d./ uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru,
 - e./ užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - f./ nájomca nemôže odovzdať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám ,
 - g./ užívať predmet nájmu riadne so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - h./ vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - i./ predložiť prenajímateľovi vyúčtovanie vynaložených nákladov na opravu nebytových priestorov, ktorých zápočet na nájomné sa upraví dodatkom k tejto zmluve.
- 3/ Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takom stave ich preberá.
- 4/ Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ znášať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných opráv a udržiavacích prác, ktoré súvisia s prevádzkovaním zariadenia a za tým účelom umožniť prístup do prenajatých priestorov, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
- 5/ Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- 6/ Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.

Čl. VI.

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1/ Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vo výpovednej lehote 3 mesiace, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede ktorémukoľvek z účastníkov zmluvy.
- 2/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 3/ Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 4/ Všetky dodatky, zmeny alebo iné dojednania zmluvných strán vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu oboch zmluvných strán.
- 5/ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnakých vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán po podpísaní obdrží po 2 vyhotovenia.
- 6/ Vydaním zmluvy: ŠZŠ –SA v Jelke/2011 sa ruší Zmluva : ŠZŠ VJS/2005 zo dňa 02.01.2005 a vrátane vydaného dodatku k nájomnej zmluve a Zmluva ŠZŠ VJM/2005 zo dňa 02.01.2005 vrátane vydaných dodatkov. k nájomnej zmluve zo dňa 02.01.2005.

Zmluvu uzatvorili zmluvné strany slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevzbudzovala žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom účastníci prejavíť a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.
Nájomná zmluva je platná v zmysle písomnej žiadosti nájomcu od 01.09.2011

v Jelke dňa 11. 11. 2011

Jelke
v Trnave dňa 11. 11. 2011

Prenajímateľ :

Nájomca:
