

Zmluva - ZŠ 112024

o nájme nebytových priestorov

V zmysle zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

1. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola P.O. Hviezdoslava, Hviezdoslavova 822/8, 028 01 Trstená

IČO: 37810235

DIČ: 2021646374

v zastúpení: PaedDr. Ing. Renáta Stasová, riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

Zriaďovateľ:

Mesto Trstená, Bernolákova 96/8, 028 01 Trstená

IČO: 314 897

V zastúpení: PhDr. Ing. Magdaléna Zmarzláková-primátorka mesta

Nájomca: Materská škola, Oslobodenia 941, 028 01 Trstená

IČO: 42349150

DIČ: 2023947772

v zastúpení: Mgr. Lucia Vrabčeková, riaditeľkou MŠ

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne „zmluvné strany“)

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Trstená – nebytových priestorov nachádzajúcich sa na sídl. Západ č. 1146/39 vedenej ako základná škola, zapísaná na LV č. 2051 na parcele KN č. 1424/173, katastrálne územie Trstená.
- 2.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - učebné priestory a chodby o výmere 322 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1.
- 2.3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 2.4. Výkon nájomných práv bude realizovaný v časovom termíne pondelok až piatok.
- 2.5. Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom realizácie predprimárnej výchovy MŠ v elokovanom pracovisku Západ 1146 ako súčasť Materskej školy, Oslobodenia 941, Trstená.

3. Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú a platí od **01.09.2024 do 31.08.2026**.

4. Cena za nájom

- 4.1. Cena za prenájom: 0,10 € /m²/rok – v zmysle Cenníka prác a služieb poskytovaných MsÚ Trstená platná od 1.7.2024. Rozloha je 322 m² x 0,10€ = 32,20 €.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi k 30.6. a k 31.12. kalendárneho roka v lehote uvedenej na faktúre.

Zmluva - ZŠ 112024

o nájme nebytových priestorov

V zmysle zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

5. Cena za služby spojené s nájmom

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru takto:
- Elektrická energia bude fakturovaná na základe skutočného odberu zisteného odpočtom z podružného merača elektrickej energie pre MŠ, umiestneného na 1. poschodí budovy.
 - Vykurovanie bude fakturované na základe prepočtu vykurovaných miestností v m² na celkovom podiele vykurovaných miestností všetkých budov. Celkový vykurovaný priestor je 1714 m², podiel MŠ 322 m² tvorí 18,79% z celkového vykurovaného priestoru. Cena za vykurovanie bude 18,79% zo skutočne fakturovaného množstva za odber tepla od firmy Lehotsky.
 - Vodné a stočné bude fakturované na základe prepočtu počtu osôb, ktoré navštevujú MŠ – cca-45 osôb a celkového počtu osôb vo všetkých budovách, ktoré sa zúčastňujú na vyučovacom procese, po odpočítaní spotreby ŠJ, ktorá má samostatný podružný merač vody.
 - Odvoz odpadu a smetí si zabezpečuje MŠ na vlastné náklady.
- 5.2. Platba za služby bude fakturovaná štvrťročne faktúrou vystavenou prenajímateľom nájomcovi s lehotou splatnosti uvedenou na faktúre.

6. Ostatné dojednania

- 6.1 Prenajímateľ bude odovzdávať nájomcovi nebytové priestory vždy v deň dohodnutý v bode 2.4. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na ich užívanie, na účel dohodnutý v bode 2.5. tejto zmluvy. Pričom nájomca bude nositeľom kľúčov prenajatého objektu s náležitou zodpovednosťou za ne.
- 6.2 Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania nebytových priestorov podľa bodu 2.5.
- 6.4 Nájomcovi je stav priestorov známy a zaväzuje sa hospodárne využívať energie a hospodárne zaobchádzať so zariadením v prenajatých priestoroch. Zároveň je povinný o tomto poučiť užívateľov týchto priestorov.
- 6.5 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a protipožiarnych a hygienických predpisov.
- 6.6 Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory uvedené v bode 2.2, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 6.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu spojenú s nájmom, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 6.8 Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie, stratu zariadenia spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný uviesť ich do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 6.9 Obe zmluvné strany sa zaväzujú k súčinnosti pri zabezpečovaní prenajatého majetku pred neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom nájomca je povinný takéto konanie ihneď oznámiť štatutárnemu zástupcovi prenajímateľa.

Zmluva - ZŠ 112024

o nájme nebytových priestorov

V zmysle zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Nájomný vzťah sa končí porušením ktoréhokoľvek bodu tejto zmluvy.
- 7.2 Nájom je možné ukončiť:
- dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v zmysle ust. § 9 ods. 3 písmeno a, b, c zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa pri opakovanom porušovaní školského poriadku alebo v zmysle ust. § 9 ods.2 písmeno a,b,d,f,g zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 7.3 Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni a ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.5 Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, pričom každá zo zúčastnených strán dostane po 1 origináli zmluvy.
- 7.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 7.7 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

8. Prevádzka učební v čase pretrvávajúcej pandémie

- 8.1. Nájomca sám zabezpečí pri výkone nájomných práv dodržiavanie všetkých aktuálne platných opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR, ktoré boli zavedené pre pandémiu na vlastné náklady.

V Trstenej dňa 19.08.2024

.....
Za prenajímateľa

.....
Za nájomcu

.....
Za zriaďovateľa

Zmluva - ZŠ 112024
o nájme nebytových priestorov

V zmysle zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov