

Zmluva o poskytovaní krátkodobého pravidelného nájmu

Uzavretá podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi zmluvným stranami:

Prenajímateľom: Základná škola s materskou školou Adama Františka Kollára, Školská 86, Terchová

Zastúpená štatutárom: Mgr. Renáta Opalková, riaditeľka školy

So sídlom: Školská 86

IČO: 42064872

DIČ: 2022671585

Bankové spojenie: Prima banka, a. s.

Číslo účtu: SK7056000000000303936009

(ďalej prenajímateľ)

a

Nájomcom: Spojená škola

Oslobodenia č.165, 013 05 Belá

Štatutár: Mgr. Peter Boháč

So sídlom: Oslobodenia č.165, 013 05 Belá

IČO:: 42064813

(ďalej len nájomca),

ktoré súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú oprávnené a k právnym úkonom spôsobilé a uzatvárajú túto zmluvu s nasledovným obsahom:

Článok I.

Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ spravuje budovy ZŠ s MŠ A. F. Kollára, Školská 86, Terchová. Predmetná budova, ktorej sa týka táto zmluva je zapísaná v katastri nehnuteľností - katastrálne územie Terchová na liste vlastníctva č. 3648 (ďalej len budova školy)

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na krátkodobé a pravidelné užívanie priestory tried pre ZUŠ- Nižné Kamence ako zložky Spojenej školy v Belej, nachádzajúce sa v škole v čase určenom rozvrhom nájomcu.

Článok II.

Doba nájmu a spôsob skončenia nájmu

2.1. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 2.9.2024 do 30.6.2025.

2.2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia a je podpísaná príslušným orgánom. V prípade, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa osobitných predpisov, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s osobitnými právnymi predpismi.

2.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len z dôvodov uvedených v §9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových

priestorov. Výpovedná doba je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede nájomcovi.

2.4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len z dôvodov uvedených v §9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná doba je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede prenajímateľovi.

2.5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu:

a) užíva predmet nájmu tejto zmluvy takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí nebezpečenstvo škody,

b) naďalej mešká s platením nájomného.

2.6. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu:

a) odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo sa predmet nájmu stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na jeho užívanie a na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.

2.7. Účinky odstúpenia zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až od dňa doručenia oznámenia o odstúpení zmluvy druhej zmluvnej strane. Oznámenie o odstúpení zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia.

2.8. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po skončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu sám na náklady nájomcu. Spolu s predmetom nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi všetky kľúče a ostatné veci, ktoré nájomca prevzal od prenajímateľa na riadne užívanie predmetu nájmu.

Článok III.

Nájomné. Spôsob platby.

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu v zmysle Zákona č.185/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:

3.1.1.Výška režijných nákladov za predmet prenájmu je stanovená vo výške 20,00 € /mesiac, ktorá pozostáva zo služieb, energie, tepla a vody a ďalších režijných nákladov. Nebytový priestor nemá samostatné meranie jednotlivých médií, preto je cena služieb dohodnutá na pevnú sumu. Cena služieb je na podklade cenových relácií dohodnutá ako pevná a preto prenajímateľ nebude vykonávať vyúčtovanie.

3.1.2.Celková výška režijných nákladov predstavuje čiastku 200 €.

3.2. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude poukazovať nájomca v prospech účtu uvedeného v časti „Zmluvné strany“.

3.3. Dňom vzniku nájmu ja nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby spojný s nájom učebne na základe faktúr prenajímateľa v 2 splátkach:

3.3.1. Od 02.09.2024 do 30.12.2024, úhrada najneskôr do 15.01.2025,
v sume 80,00 €.

3.3.2. Od 01.01.2025 do 30.06.2025 úhrada najneskôr do 15.07.2025,
v sume 120,00 €.

3.4. V prípade omeškania platby má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na prípadný nárok na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi vznikla v súvislosti s porušením povinnosti, a to aj škody, ktorá presahuje výšku zmluvnej pokuty.

Článok IV. Ďalšie dojednania

4.1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie.

4.2. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výlučne v súlade s dohodnutým účelom a s rozsahom nájmu. Nájomca sa zaväzuje vstupovať do budovy bezprostredne pred začiatkom vyučovania a opustiť budovu bezprostredne po ukončení vyučovania.

Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu kedykoľvek aj bez upozornenia nájomcu.

4.3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu v predmete nájmu v čase jeho užívania nájomcom. Na tento účel sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa v predmete nájmu v budove školy. Za škody, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

4.4. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie či poškodenie osobných vecí odložených počas doby prenájmu.

4.5. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie čistoty a poriadku v predmete záujmu. Ak prenajímateľ opakovane písomne upozorní nájomcu na neporiadok a nájomca nezjedná okamžitú nápravu, je prenajímateľ oprávnený vykonať opatrenia na zjednanie nápravy, pričom náklady s tým spojené je prenajímateľ oprávnený zaúčtovať na ťarchu nájomcu.

4.6. Nájomca je povinný chrániť predmet pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením. Je povinný zabezpečiť riadne zamykanie predmetu nájmu a pri odchode skontrolovať zhasnutie svetiel, vypnutie elektrických spotrebičov a zatvorenie okien.

4.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa tohto bodu.

4.8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne zmeny alebo úpravy na alebo v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V. **Záverečné ustanovenia**

5.1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5.2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch .

5.3. Táto zmluva sa môže meniť len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov.

5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto listine.

V Terchovej dňa 2.9.2024

V Belej dňa 02.09.2024