

ZMLUVA č. 1/1/2012
o nájme nebytových priestorov uzatvorená medzi:

prenajímateľom: Materská škola Skalité-Ústredie č. 632
v zastúpení: Martou Koričárovou, riaditeľkou školy
IČO: 37911864
č. účtu: 1942426456/0200, VÚB a.s. Čadca

a
nájomcom (dočasný užívateľ): **Lukáš Kozák**

Zmluva je uzatvorená v súlade so zákonom č.40/1964 Zb.(Občiansky zákonník) v znení zákona č.264/92 Zb., zákona č.513/91 Zb.(Obchodný zákonník), zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien, zákona č.18/1996 Zb. (o cenách) v znení neskorších zmien.

1.Predmet zmluvy

1.1.Prenajímateľ prenajíma nájomcovi so súhlasom zriaďovateľa nebytové priestory v časti budovy č.632, na pozemku č. KN 3624/2, ktorá je vo vlastníctve zriaďovateľa, LV 1566 na dobu **určitú od 1.1.2012 31.12.2012 s výpovednou lehotou 3 mesiace.**

1.2.Dohodnuté nájomné za prenajaté priestory:
a/ spoločné priestory (miest.č. 50): $19,36 \text{ m}^2 \times 8,69\text{€/m}^2 = 168,24 \text{ €}$
S p o l u: **19,36 m2** **168,24 €**

Dohodnuté ročné nájomné: 168,24 €

2.Splatnosť nájomného a iných platieb

	ročne:	štvrtročne:
2.1. <u>Nájomné za prenajaté priestory</u>	<u>168,24 €</u>	<u>42,06 €</u>
S p o l u:	168,24 €	42,06 €

2.3.Nájomca bude uhrádzať **nájomné štvrtročne vo výške 42,06 €** na účet prenajímateľa resp. do pokladne prenajímateľa najneskoršie do 5-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka. Pri realizácii platby zašle prenajímateľovi avízo o platbe.

2.4.Prenajímateľ urobí rozúčtovanie podľa nákladov:
- za teplo - 30 % z rozúčtovaných nákladov na kúrenie
- za el.energiu - po doručení fa.. SEZ Žilina

2.5.Nájomca si inštaluje vlastné odpočítacie meradlá, ak to bude technicky možné, prenajímateľ si vyhradzuje právo rozúčtovať náklady za dodávku médií (el.energie, kúrenia) podľa vlastného uváženia, ak nebude dohodnuté inak.

2.6.Náklady za odvoz technického komunálneho odpadu budú súčasťou rozúčtovania nákladov za dodávku tepla, ak nebude dohodnuté inak.

2.7.Nájomca zaplatí prenajímateľovi 1% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania platby.

2.8.Výška nájomného sa bude upravovať minimálne 1x za rok na základe medziročnej miery inflácie vykazovanej SŠÚ, resp. po zmene právnych noriem upravujúcich výšku nájomného v nebytových priestoroch (Vyhlášky, VZN obce,...).

3.Podmienky dočasného užívania

- 3.1.Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom riadne užívania.
- 3.2.Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, zničenie majetku nájomcu v prenajatých priestoroch.
- 3.3.Výpovedná lehota sa počíta od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení výpovede.
- 3.4.Stavebné úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a zriaďovateľa. Nájomca písomne predloží rozsah a spôsob vykonania požadovaných stavebných úprav.
- 3.5.Nájomca bude prevádzkať opravy a obvyklú údržbu spojenú s užívaním prenajatých priestorov.
- 3.6.Prenajímateľ zabezpečuje opravy a obvyklú údržbu spojenú s vonkajšou časťou budovy.
- 3.7.Nájomca zabezpečuje bezpečný prístup k budove na vlastné náklady.
- 3.10.Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, spôsobili osoby, ktoré plnili jeho príkazy resp. osoby využívajúce zariadenie nájomcu.
- 3.11.Nájomca je povinný v prípade zámeru účelu užívania prenajatých priestorov odsúhlasiť túto skutočnosť s prenajímateľom.
- 3.12.Vymenené zámky nájomca uschová. Tieto v prípade ukončenia nájmu namontuje na pôvodné miesto ak nebude dohodnuté inak.

4.Spôsob využitia nebytového priestoru.

- 4.1.Nájomcovi sa povoľuje využívať prenajaté nebytové priestory ako telocvičňu.
- 4.2.Prenajímateľ povoľuje nájomcovi uskutočňovať v prenajatých priestoroch len dohodnutú činnosť.

5.Osobné ustanovenia.

- 5.1.V prípade porušenia tejto zmluvy môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť v rámci 1.mesačnej výpovednej lehoty, ktorá sa počíta od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 5.2.Pri skončení nájmu dá nájomca po dohode s prenajímateľom prenajaté priestory do stavu v akom priestory preberá. V prípade nesplnenia tohto bodu sa nájomca zaväzuje uhradiť finančné vyčíslenie rozdielu prenajatých priestorov.
- 5.3.Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nedá do prenájmu nebytové priestory inému nájomcovi.
- 5.4.Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly či nájomca užíva prenajaté priestory dovoľeným spôsobom.
- 5.5.Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov podľa zák.č. 124/2006 Z.z.,č.125/2006 Z.z. č.126/2006 Z.z. a ďalších platných predpisov.
- 5.6.Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov v oblasti ochrany pred požiarom podľa zákona č.314/2001 Z.z. a vyhlášky č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia k zabráneniu vzniku požiaru resp.havárie.
- 5.7.Nájomca sa zaväzuje plne rešpektovať VZN obce, rešpektovať hygienické zásady prevádzkovania a požiaro-bezpečnostné normy.
- 5.8.Vzťahy, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia príslušnými platnými predpismi a normami.

5.9.Zmeny v ustanoveniach zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a platia po podpísaní oboma stranami.


5.10 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú vlastnoručnými podpismi.


5.11.Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2012.

5.12.Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých Zákonov v znení neskorších predpisov.

5.13.Zmluva je vyhotovená 4x, 2x pre prenajímateľa, 2x pre nájomcu.

V Skalitom, dňa 28.12.2011


.....
prenajímateľ:


.....
nájomca:

MATERSKÁ ŠKOLA
Skalité - Ústredie č. 632