

Zmluva o nájme nebytového priestoru č.ZŠ_ŠJ_5/2018:

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a následne Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi :

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

so sídlom: Základná škola
v zastúpení: Severná 21, 045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: Mgr. Gabriela Janičová, riaditeľka školy
DIČ: 355 44 295
bank. spojenie: 2021655702
tel./fax: VUB, a. s. – číslo účtu: 1780779653/0200
e-mail: 055 460 31 09
(ďalej len ako „prenajímateľ“) zssevmoldava@gmail.com

a

Nájomca:

v zastúpení: **Okresné bytové stavebné družstvo – správa bytov**
Tel: Bartolomej Remák, Štefan Túróczi
so sídlom: 0908809039
IČO: Rožňavská 10, 04501 Moldava nad Bodvou
(ďalej len ako „nájomca“) 47248611

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov *(ďalej len „zmluva“)*.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je správcom majetku mesta Moldava nad Bodvou a to nehnuteľnosti :
 - školská budova súpisné číslo 994, nachádzajúca sa na Ulici Severná 21, na parcele č. 1020/2, ktorá je evidovaná na LV č. 3260, katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice.
- Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v Článku 1 bode 1 tejto zmluvy a to:
 - nebytové priestory – miestnosti č.17, o výmere 312,53 m² (priestor ŠJ)
 - nebytové priestory – miestnosti č.18, o výmere 113,49 m² (vstupná hala)
 - nebytové priestory – miestnosti č.19, o výmere 4,24 m² (priestor toaliet)
 - spoločné priestory – miestnosti č.20, o výmere 7,16 m² (priestor toaliet)
 - spoločné priestory – miestnosti č.21, o výmere 12,64 m² (priestor toaliet)
 - nebytové priestory – miestnosti č.22, o výmere 4,24 m² (priestor toaliet)

SPOLU: 454,3 m²

(ďalej len „školská jedáleň“ a príslušné miestnosti: vstupná hala, sociálne zariadenia)
nachádzajúce sa na prízemí a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu sa nachádza v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené priestory do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovenia § 3 odseku 2 Zákona 116/1990 Zb. v platnom znení.

Čl. II.

Účel nájmu

- Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom: **schôdze vlastníkov a nájomcov bytov**
 - organizovania spoločenských podujatí pre verejnosť (schôdze, zasadnutia)
 - stužkové slávnosti, venček,
 - zábavy pre rodičov a zamestnancov školy v čase mimo vyučovania a prevádzky ŠJ.RÚVZ rozhodnutím zo dňa 9.12.2004 schválil Dodatky č.1 a 2 predmetu k Prevádzkovému poriadku Základnej školy.

Čl. III.

Nájomné, služby spojené s predmetom nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy, vrátane dohodnutých služieb spojených s nájmom sú dohodnuté zmluvnými stranami v súlade so Zákonom 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov o cenách nasledovne:
 - **Jedáleň môže byť prenajímaná pre ostatné osoby za nasledovných podmienok:**
 - Prenájom jedálne pre ostatné osoby – 0,04 €/hod./m²
 - Prenájom jedálne pre školy – venčeky, stužkové, zábavy – 0,02 €/hod./m²
 - Prenájom jedálne na schôdze, rokovania, mítingy – 0,05 €/hod./m²
 - Prenájom jedálne pre zamestnancov školy – 0,01 €/hod./m²
2. Úhradu nájmu vykonáva nájomca podľa dohody o platbách – Príloha č. 2 tejto zmluvy.
3. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú najmä :
 - a) dodávka médií (teplo, elektrická energia, plyn a voda – vodné, stočné a zrážková voda), ktorá je v cene nájmu,
 - b) príprava a varenie jedál kuchárkami ŠJ - prenajímateľa v cene nájmu,
 - c) upratovanie spoločných priestorov upratovačkou prenajímateľa v cene nájmu,
 - d) deratizácia a dezinfekcia, údržba spoločných priestorov školníkom prenajímateľa, ktoré poskytuje prenajímateľ nájomcovi bezodplatne.
(ďalej len „služby“).
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania, ktoré sú splatné do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmenu nájomného a úhradu za služby v prípade zmeny právnych predpisov (napr. zmena sadzby DPH, ročná inflácia zverejnená Štatistickým úradom za predchádzajúci kalendárny rok , zmeny cien dodávateľov médií a iné dôvody) a to k prvému dňu nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom došlo k účinnosti prijatej zákonnej zmeny alebo k rozhodnej skutočnosti, ktorá má vplyv na zmenu výšky nájmu. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote do 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa článok V bod 5.

Čl. IV.

Doba trvania zmluvy a vymedzenie času prenájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **16.5.2018**
2. Prenájom Školskej jedálne sa riadi podľa vymedzeného času prenájmu uvedenej v prílohe č. 2.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká :
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou,
 - písomným odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo platieb za služby o viac ako 30 dní alebo ak nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy. Zmluva zaniká okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
4. V súlade s ustanovením § 14 Zákona 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, nájom tiež zaniká :
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi kľúče od predmetu nájmu a súčasne všetky prevzaté predmety súvisiace s predmetom nájmu. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
6. Ak sa nájomca omešká odovzdaním akýchkoľvek predmetov súvisiacich s predmetom nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc prvým dňom od skončenia nájmu do doby protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu za podmienok stanovených v bode 5. tohto článku.

7. Prenajímateľ má právo skončiť nájom okamžitou výpoveďou v prípade neadekvátneho využívania telocvične, nevyužívania na účely spojené s nájmom alebo ak nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný :

1. Užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa.
2. Platiť dohodnuté nájomné riadne a včas.
3. Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájmomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových alebo spoločných priestoroch,
4. 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 alebo spoločných priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu týmto konaním vznikne.
5. Rešpektovať rozhodnutie prenajímateľa nevykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajímaných nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
7. Uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky ;
8. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod..
9. Sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, kedykoľvek v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov, za účelom vykonania ich kontroly.
10. Rešpektovať nemožnosť prenajatia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, alebo ich časti do podnájmu tretej osobe, bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Počas prenájmania priestorov ŠJ nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu a bezpečnosť práce v jej priestoroch.

Nájomca má právo :

1. Na nerušený výkon nájomného práva.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájmomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný :

1. Umožniť nájomcovi riadny výkon jeho nájomného práva.
2. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
3. Udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
4. Bezodkladne vykonať všetky nevyhnutné opravy, nad rámec bežných opráv.

Prenajímateľ má právo :

1. Na úhradu riadneho dohodnutého nájomného a služieb spojených s nájmom.
2. Vstupovať do priestorov nájomcu za účelom vykonania kontroly za dohodnutých podmienok.
3. Na vrátenie predmetu nájmu (po skončení nájmu) v stave v akom ich odovzdal, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu.

VIII.

Prehlásenie nájomcu

Nájomca prehlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámil so stavom prenajímanej telocvične a tá vyhovuje účelu, na ktorý si ju prenajíma. Nájomca zároveň prehlasuje, že telocvična v čase jeho prevzatia nájomcom nemá žiadne vady, za ktoré by zodpovedal prenajímateľ, ani vady, ktoré by bol povinný odstraňovať prenajímateľ.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim, po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme, podpísanými poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Prílohami tejto zmluvy sú :
 - Príloha č. 1 - Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu
 - Príloha č. 2 - Dohoda o platbách
4. Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecnými ustanoveniami Zákona 116/1990 Zb. v znení platných predpisov, ako aj ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi SR.
5. Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
6. Zmluva je spísaná v 2 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

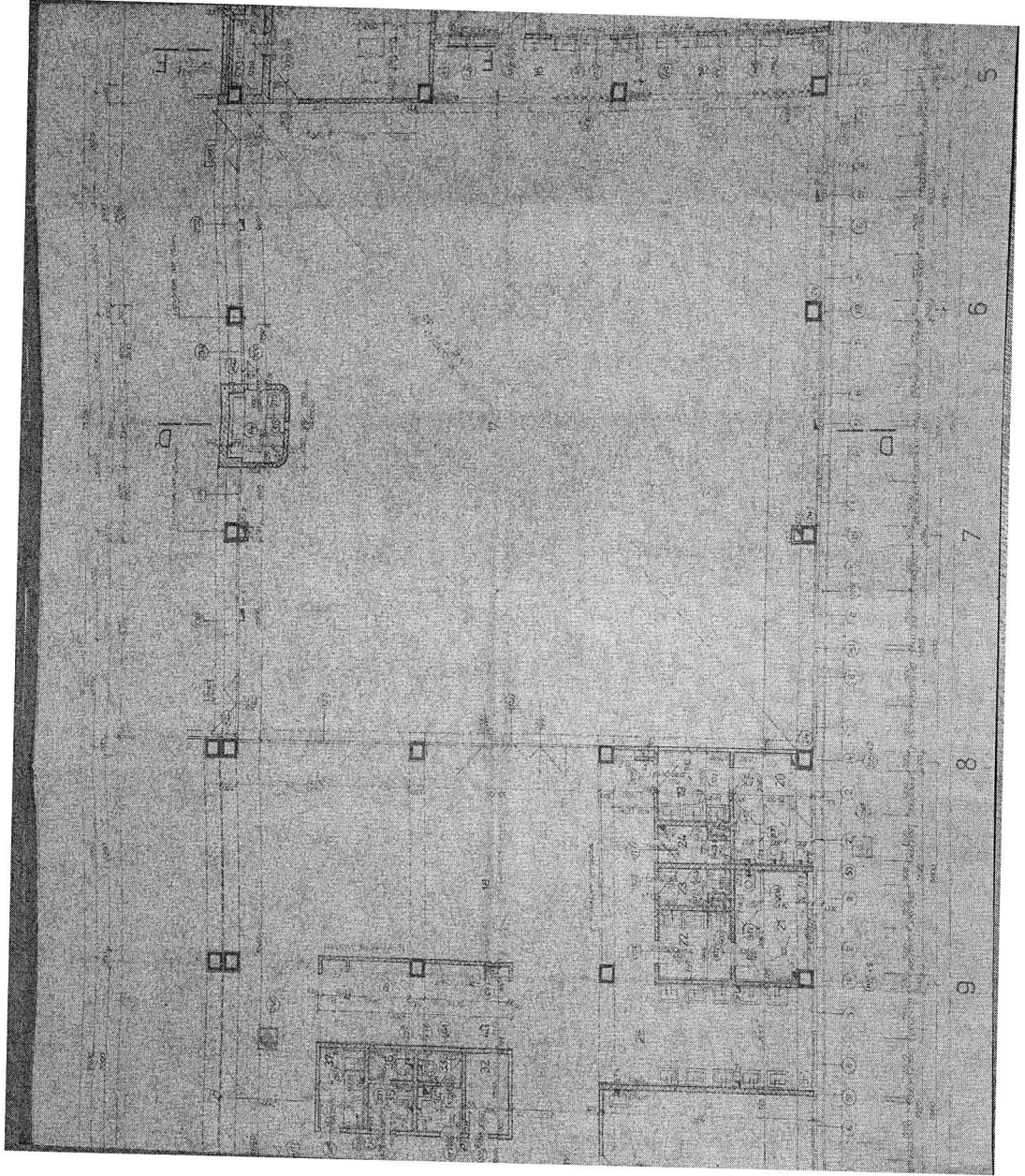
V Moldave n/Bodvou, dňa 4.5.2018

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
SEVERNÁ 21
045 01 MOLDAVA NAD BODVOU
.....
Za prenajímateľa

Okresné stavebné bytové družstvo-
Správa bytov,
Rožňavská 10
045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 47 248 611
.....
Za nájomcu

PÓDORYSNÉ VYMEDZENIE PREDMETU NÁJMU

Príloha č. 1



DOHODA O PLATBÁCH

Príloha č. 2

Táto dohoda je súčasťou zmluvy o nájme nebytového priestoru č.: ZŠ_ŠJ_5/2018

Prenajímateľ: Základná škola
so sídlom: Severná 21, 045 01 Moldava nad Bodvou
v zastúpení: Mgr. Gabriela Janičová, riaditeľka školy
IČO: 355 44 295
DIČ: 2021655702
bank. spojenie: VUB, a. s. – číslo účtu: 1780779653/0200
tel./fax: 055 460 31 09
e-mail: zssevmoldava@gmail.com
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Okresné bytové stavebné družstvo – správa bytov
v zastúpení: Bartolomej Remák, Štefan Túróczi
Tel: 0908809039
so sídlom: Rožňavská 10, 04501 Moldava nad Bodvou
IČO: 47248611
(ďalej len ako „nájomca“)

Predmet nájmu:

- Školská jedáleň a kuchyňa (presné vymedzenie predmetu nájmu je uvedené v čl. I bod 2 Zmluvy)

Cena nájmu:

- podľa čl. III bodu 1 tejto zmluvy
454,3 m² x 0,05 € x 2 hodín = 45,43 €

Vymedzenie času prenájmu:

V čase mimo vyučovania a prevádzky školskej jedálne: streda 16.5.2018 od 18⁰⁰ hod. – 20⁰⁰ hod. – spolu: 2 hodiny
SPOLU 2 hodín

V Moldave n/Bodvou, dňa 4.5.2018

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
SEVERNÁ 21
045 01 MOLDAVA NAD BODVOU
Mgr. Janičová
.....
Za prenajímateľa

Okresné stavebné bytové družstvo-
Správa bytov,
Rožňavská 10
045 01 Moldava nad Bodvou
IČO: 47 248 611
.....
Za nájomcu

