

Zmluva o nájme

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 50a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajímateľ: Základná škola, Hutnícka 16, 052 01 Spišská Nová Ves
zastúpená: Mgr. Alenou Ludányiovou, riaditeľkou školy
IČO: 35543922
DIČ: 2021637706
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a s., Spišská Nová Ves
Číslo účtu : 7524986001/5600
/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: Lenka Kupčová,
Bytom: Gaštanová 1911/7, 052 01 Spišská Nová Ves
Korešpondenčná adresa: Tkáčska 13/2, 052 01 Spišská Nová Ves
/ďalej len nájomca/

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má v správe prenajímaný nehnuteľný majetok, ktorého výlučným vlastníkom je mesto Spišská Nová Ves, budovu Základnej školy č. súpisné 3038, nachádzajúcej sa na ul. Hutníckej, orientačné číslo 18, mesto Spišská Nová Ves, ktorá je postavená na parc. KN č. 1440/02. Vlastníctvo predmetu nájmu je zapísané v Liste vlastníctva č. 1.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor a terasu v objekte Základnej školy, Hutnícka 18, Spišská Nová Ves o celkovej výmere **90 m²**.
3. Nájomca bude prenajatý nebytový priestor využívať na **prevádzkovanie zmrzlínárne a kaviarne**.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva na užívanie predmetu nájmu sa uzatvára na dobu **neurčitú od 1.5.2017**.

Čl. III Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad prenájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves v aktuálnom znení.

Výpočet nájomného:	
sadzba za nebytové priestory	1 m ² – 8,30 €
sadzba za prevádzku	90 m ² x 8,30 €

Ročné nájomné:	747,00 €
Štvrťročné nájomné:	186,75 €

2. Štvrťročné nájomné je splatné vždy do 15. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka na príjmový účet prenajímateľa číslo 7524983003/5600 v Prima banke Slovensko a.s., Spišská Nová Ves. Podkladom pre úhradu nájomného je táto zmluva.
3. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v dohodnutej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.

Čl. IV Služby spojené s nájomom

1. Poskytovateľ sa zaväzuje k nepretržitému dodávaniu tepla, elektrickej energie, pitnej vody a odvádzaniu použitej vody kanalizáciou /ďalej len „vodné a stočné“/
2. Náklady na vykurovanie budú nájomcovi fakturované podielom prenájateľa vykurovanej plochy k celkovej ploche objektu.
3. Priestory uvedené v Čl. I. majú samostatné meracie systémy objemových množstiev dodávanej energie a vody.
4. Náklady na spotrebu elektrickej energie a vody budú vypočítané na základe skutočných nákladov fakturovaných dodávateľskou organizáciou v príslušnom období.

Čl. V Úhrada služieb

1. Zmluvné strany sa dohodli o platení za tieto služby štvrťročne vo výške 200,00 €, pravidelne vždy k 15. dňu druhého mesiaca príslušného štvrťroka.
2. Odberateľ je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v dohodnutej lehote v prospech účtu číslo 7524986001/5600 v Prima banke Slovensko a.s., pobočka Spišská Nová Ves.
3. Ročné vyúčtovanie skutočných nákladov na služby poskytovateľ vykoná najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu.
2. K zmene účelu využívania predmetu nájmu, aj čiastočnej, môže dôjsť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný požiadať stavebný úrad o zmenu užívania časti stavby.
3. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu zabezpečuje nájomca na svoje náklady bez nároku na odpočítanie investovanej čiastky z nájomného v priebehu trvania platnosti nájmovej zmluvy, resp. po jej ukončení.
4. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu iným osobám.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť čistenie priľahlých plôch k predmetu nájmu podľa Všeobecne záväzného nariadenia o čistote mesta.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonať akékoľvek stavebné úpravy objektu, rozvodov a vyhradených technických zariadení. Všetky, prípadne pre nájomcu nevyhnutné, stavebné a iné úpravy predmetu nájmu, rozvodov a vyhradených technických zariadení je nájomca povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom. Pri stavebných a iných úpravách objektu, rozvodov a vyhradených technických zariadení je nájomca povinný predložiť písomnú žiadosť a príslušné povolenia na tieto úpravy.
7. Nájomca sa zaväzuje, že pri užívaní nebytového priestoru bude dôsledne dodržiavať príslušné ustanovenia /najmä § 4 a 5/Zákona NR SR č. 314/2011 Z.z. o ochrane pred požiarom a nadväzujúcich legislatívnych predpisov v tejto oblasti o požiarnej prevencii.
8. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že bude dodržiavať príslušné ustanovenia Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov nadväzných legislatívnych noriem v tejto oblasti, vrátane starostlivosti o vyhradené technické zariadenia elektrické, plynové, tlakové a zdvihacie, pokiaľ ich má v nájme od prenajímateľa, vrátane zabezpečovania periodických odborných prehliadok a skúšok týchto zariadení v súlade s Vyhl. Č. 508/2009 Z. z., ako aj následného odstránenia zistených závad. Okrem toho nájomca bude dodržiavať príslušné ustanovenia na úseku civilnej ochrany príslušnej právnej legislatívy.
9. V súvislosti s povinnosťou dodržiavať hygienicko-epidemiologický režim je nájomca povinný sprístupniť prenajaté priestory pre výkon dezinfekcie, dezinfekcie a deratizácie. Obdobne platí aj pre prípady protipožiarneho zásahu a pod. činnosti pri záchrane životov, zdravia a majetkových hodnôt v objekte.
10. Poistenie vnútorného vybavenia a skladových zásob nájomca zabezpečí na svoje náklady.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
12. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu.
13. Korešpondenciu si budú zmluvné strany zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca doporučenú listovú zásielku neprevezme v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručení dňom jej uloženia na príslušnej pošte. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne, pričom za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté, o čom nemusí byť adresát písomnosti poučený.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. V prípade nesplácania záväzkov uvedených v splátkovom kalendári - ak taký bude dohodnutý - bude výpovedná doba 1 mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi odovzdať uvoľnené nebytové priestory zápisnične, a to v stave, ktorý zodpovedá ich obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na ich riadne užívanie a údržbu. Pri akýchkoľvek úpravách prenajímaného priestoru a všetkých k nemu prislúchajúcich rozvodov a vyhradených technických zariadení, je nájomca pri skončení nájmu povinný dať ich do pôvodného stavu, prípadne sa môže dohodnúť s prenajímateľom inak, o čom musí byť písomný záznam.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenie

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich dva exempláre obdrží prenajímateľ a dva exempláre nájomca.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, rozumejú jej a vyhlasujú, že zmluvu nepodpísali v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Základnej školy, Hutnícka 16, Spišská Nová Ves.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 24.4.2017

Za prenajímateľa:
Mgr. Alena Ludányiová
riaditeľka školy

Za nájomcu:
Lenka Kupčová