

P. LESÁNEKOVÁ

č. GZ4/10/SŠ-TEÚ/10/14

Zmluva o nájme priestorov školy

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : Spojená škola

Sídlo : Štúrova 848, 962 12 Detva

Zastúpená : Ing. Ján Melich, riaditeľ

IČO : 37956205

DIČ : 2021879266

Zriaďovateľ : Banskobystrický samosprávny kraj

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000392616/8180

7000404605/8180

Telefón : 045/5455773

E-mail: riaditel@sssdetva.edu.sk

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : Súkromné centrum voľného času

Sídlo : A. Bernoláka 20, 962 12 Detva

Zastúpená : Mgr. Máriou Lešánekovou, riaditeľkou SCVČ

IČO : 42190606

DIČ : 2023062085

Zriaďovateľ : MAJA, n.o.

Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s.

Číslo účtu : 12115008/5200

Telefón : 0911368535

E-mail : maria.lesanekova@gmail.com

Zaradená do siete škôl a školských zariadení rozhodnutím MŠ SR- 3399/2010-917 s dátumom začatia činnosti 1.9.2010

(ďalej len nájomca)

PREAMBULA

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov.

I.

PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom zmluvy je nájom priestorov v zmysle Situačného plánu – Príloha č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Priestory sa nachádzajú v Spojenej škole, ul. Štúrova, súpisné číslo budovy 1278, v Detve zapísané na LV č. 4164 Katastrálneho úradu v správe katastra Detva.

1.2. Spojená škola má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnená predmet nájmu prenajať nájomcovi.

II. ÚČEL NÁJMU

2.1 Priestory uvedené v Čl. I tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať na poskytovanie služieb súvisiacich s voľno časovými aktivitami detí a mládeže a to na základe rozhodnutia MŠ SR 3399/2010-917 vydaného 16.júna 2010

2.2 Nájomca je oprávnený užívať priestory :

- **každý pondelok v čase od 14.30 hod. do 16.30 hod. denne**, mimo sviatkov a prázdnin, pracovisko č. 1 – Krúžok techniky I, pracovisko č. 2 – krúžok Svet techniky II., t.j. **spolu 4 hodiny**

III. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

3.1 Nájomné za užívanie priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.

3.2 Celková výška dohodnutého nájomného spolu s vedľajšími nákladmi na obdobie **od 01.11.2014 do 30.06.2015** činí **6,19€/hod.** V nájomnom je započítaná spotreba energií – vodné, stočné, elektrická energia a teplo.

3.3 Výška nájmu sa každoročne upraví písomným dodatkom k zmluve vždy k 1. októbru roka na obdobie 9 mesiacov z dôvodu valorizácie výšky nájmu v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

IV. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

4.1 **Nájomné** za prenajaté priestory včítane vybavenia je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán a kalkulácií vo výške **5,49€/hodina**. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet č. **7000404605/8180**. Úhrada **vedľajších nákladov** spojených s užívaním nebytových priestorov (energie, vodné, stočné a iné) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **0,70€/hodinu**. Úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet č. **7000392616/8180**.

4.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu za nájomné a za služby spojené s nájmom každý mesiac vopred vždy do 15 dní od začiatku mesiaca.

4.3 V prípade neuhradenia nájomného a za služby spojené s nájmom v lehote splatnosti faktúry je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť poplatok z omeškania, ktorý je za každý deň omeškania 0,05% dlžnej sumy, za každý i začatý mesiac omeškania.

V.
PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:

- a) odovzdať priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo stavebného určenia nebytového priestoru,
- b) udržiavať na svoje náklady priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal; to znamená podľa špecifikácie v zmluve znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť alebo bránia nájomcovi riadne užívať priestor,
- c) zabezpečiť riadne plnenie služieb spojené s nájmom,
- d) zabezpečiť revízie, prehliadky, skúšky a kontroly technických zariadení, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, v súlade s Vyhláškou MVSVaR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- e) pracoviská a pracovné prostriedky budú spĺňať podmienky bezpečnosti v zmysle nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. a č. 392/2006 Z. z.

VI.
PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

6.1 Nájomcovi patria najmä tieto práva:

- a) právo užívať priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve

6.2 Základnými povinnosťami nájomcu sú:

- a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájmom,
- b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv včítane porúch stroja zariadení, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,
- c) v prípade skončenia nájmu, vrátiť priestor alebo IHM v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
- d) nájomca je povinný vo všetkých prenajatých priestoroch podľa tejto nájomnej zmluvy zabezpečovať pre všetky osoby, ktoré sa s jeho vedomím v týchto priestoroch zdržiavajú, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v súlade s platnými právnymi a ostatnými predpismi a to:
 - pre svojich zamestnancov v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov
 - pre žiakov a účastníkov krúžkovej činnosti v zmysle zákona NR SR č. 245/2008 v znení neskorších predpisov a Vyhláška MŠSR č. 306/2009 Z. z. § 6 a 7 o centre voľného času. Poskytnúť osobné ochranné pracovné prostriedky pokiaľ budú potrebné pri krúžkovej činnosti v zmysle Nariadenia vlády SR č. 395/2006 Z. z.,
- e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,

f) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov.

VII.

DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

7.1 Nájomný vzťah vzniká **od 1.11.2014** a jeho trvanie je na dobu určitú **do 30.6.2015**.

7.2 Nájomný vzťah môže zaniknúť

a/ písomnou dohodou zmluvných strán

b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany - výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím doby z nasledovných dôvodov:

- nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou
- nájomca mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom viac ako 30 dní
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať priestor
- nájomca prenechá priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby
- nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov
- nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.

Nájomca môže vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z nasledovných dôvodov:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal
- priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy.

7.3 Odstúpením od zmluvy – odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom je nájomca povinný priestor vypratať bez zbytočného odkladu.

a/. prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší tieto právne povinnosti:

- nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- v rozpore so zmluvou dá vec do podnájmu,
- na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,

- napriek písomnej výstrahe užíva vec alebo strpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda.

b/ nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:

- bola vec odovzdaná nájomcovi v stave nespôsobilom na riadne užívanie alebo ak sa vec stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na riadne užívanie,

- ak sa vec stane neupotrebitelnou alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,

- ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté, zdraviu škodlivé,

- dôvod tzv. právnej vady veci, pričom prenajímateľ neurobí v primeranej lehote právne opatrenia, alebo tieto sú neúspešné

7.4 na základe zákona – podľa § 14 zákona o nájme nájomný vzťah zaniká aj na základe iných právnych skutočností nezávislých od vôle zmluvných strán, napr. zánik predmetu nájmu, smrť alebo zánik nájomcu.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Nájomca sa zaväzuje dať využívaný priestor po realizácii voľnočasových aktivít do pôvodného stavu.

8.2 Drobné opravy priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa (presná špecifikácia nájomcu o aké opravy sa jedná napr. kovanie a zámky dverí, sklo, linoleum....)

8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať takto: nájomca – Nová Ves 86, 962 12 Detva prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.

8.4 Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia.

8.5 Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

8.6 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.

8.7 Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.

8.8 Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri.

8.9 Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.

8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Detve dňa 27. 10. 2014

SPOJENÁ ŠKOLA
Štúrova 848 ②
962 12 DETVA



.....
prenajímateľ
Ing. Ján Melich, riaditeľ SŠ

Súkromné centrum voľného času
Ul. A. Bernoláka 20
962 12 Detva
IČO: 42 190 606, DIČ: 2023062085



.....
nájomca
Mgr. Mária Lešáneková,
riaditeľka SCVČ