

ZMLUVA O PRENÁJME PRIESTOROV

Článok I. Zmluvné strany

Poskytovateľ: Spojená škola sv. Jána Bosca
Sídlo: Trenčianska 66/28, 018 51 Nová Dubnica
Zastúpený: Mgr. Ľuboš Valt, riaditeľ školy, riaditel@ssnd.sk
IČO: 30414164
DIČ: 2021488744
Bankové spojenie: VÚB a.s. Nová Dubnica
Číslo účtu: SK26 0200 0000 0000 4423 7202

Užívateľ: JULINKA, Detské opatrovateľské centrum
Sídlo: Sad kpt. Nálepku 49/14, 01851 Nová Dubnica
Zastúpený: Mgr. Andrea Kontová, andrea.kontova@gmail.com
IČO: 47907177
DIČ: 1071531527
Číslo účtu: SK73 0200 0000 0034 5884 6458

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je dohoda o prenájme a užívaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve Spojenej školy sv. Jána Bosca nachádzajúceho sa v obci Nová Dubnica, v katastrálnom území Nová Dubnica, zapísaného na liste vlastníctva č. 3014 v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, Správou katastra Ilava, a to:
 - a) nebytové priestory na prízemí budovy súp.č. 66, postavenej na parc.č. 2423, pavilón školskej jedálne: 1 miestnosť triedy o výmere 33 m², 1 miestnosť triedy o výmere 16 m² a príslušného sociálneho zariadenia s vybavením o výmere 8 m².
 - b) nebytové priestory na prízemí budovy súp.č. 66, postavenej na parc.č. 2423, pavilón školskej jedálne: prístupové komunikácie (spoločné priestory vchodu/chodby, vstupu/vjazdu do areálu školy) potrebné na nevyhnutnú obsluhu a prevádzku priestorov podľa písmena a) tohto odstavca.

Článok III. Účel zmluvy

1. Užívateľ sa zaväzuje využívať predmet zmluvy uvedený v článku II. tejto zmluvy ako detské opatrovateľské centrum.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že predmet zmluvy zodpovedá stavu na dohodnuté užívanie podľa predchádzajúceho odseku.

Článok IV. Doba zmluvy

1. Poskytnutie priestorov sa dojednáva na dobu neurčitú.

Článok V. Cena predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na poplatku za prenájom a náklady súvisiace s užívaním poskytnutých priestorov vo výške 380,00 EUR mesačne. Poskytovateľ nie je platcom DPH, cena je konečná. Cenu tvorí 20% samotný prenájom priestorov a 80% sú náklady na prevádzku a spotrebované energie (kúrenie, elektrina, studená voda, teplá úžitková voda).
2. Poplatok bude uhradený bezhotovostne na účet poskytovateľa na základe tejto zmluvy v mesačných platbách v termíne vždy do 20-teho dňa v aktuálnom mesiaci. V prípade neuhradenia 3 splátok v priebehu 5 po sebe nasledujúcich mesiacov, končí platnosť zmluvy posledným dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Užívateľ je povinný uhrádzať na horeuvedený účet poskytovateľa s VS: 47907177.
4. Poplatky je možné v každom mesiaci ponížiť na základe výdavkov skutočne vynaložených na stavebné úpravy, rekonštrukciu a opravy prenajímaných priestorov, maximálne však do výšky 50% poplatku v jednom mesiaci. Pri rekonštrukciách a opravách sa užívateľ riadi Článkom VI. Práva a povinnosti zmluvných strán. Skutočne vynaložené výdavky si odsúhlasujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán na základe predložených účtovných dokladov, v prípade svojpomocných prác na základe kvalifikovaného odhadu, pričom o dohodnutej sume vyhotovia písomný záznam.
5. V prípade nezaplatenia poplatkov v dohodnutej výške a lehote je užívateľ povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Poskytovateľ je povinný zabezpečiť užívateľovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním poskytnutých nebytových priestorov.
2. Náklady spojené s bežnou prevádzkou a bežnou údržbou poskytnutého priestoru znáša užívateľ z vlastných finančných prostriedkov.
3. Užívateľ sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy, vrátane zásahov do rozvodov vody, plynu a elektriny, rekonštrukcie a opravy prenajímaných priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase poskytovateľa. Tie sa stávajú súčasťou stavby a odsúhlasené investičné náklady s nimi spojené je možné vyrovnáť len spôsobom podľa čl. V. ods. 4.
4. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu vykonať opravy súvisiace s predmetom tejto

zmluvy, alebo bez zbytočného odkladu oznámiť túto potrebu poskytovateľovi a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak užívateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5. V prípade vzniku havárie alebo jej hrozby je užívateľ povinný okamžite umožniť poskytovateľovi prístup k rozvodom plynu, vody, elektriny prípadne k iným zariadeniam. Z bezpečnostných a prevádzkových dôvodov poskytne užívateľ kľúče od prenajatých priestorov poskytovateľovi v zapečatených obálkach, ktoré budú odpečatené iba v nevyhnutnom prípade.
6. Užívateľ sa zaväzuje umožniť poskytovateľovi vstup do poskytnutých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Užívateľ sa zaväzuje, že bude poskytnutý priestor užívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a inými normami, ktoré súvisia s prevádzkou areálu školy.
8. Za škodu spôsobenú užívateľom a inými osobami v súvislosti s činnosťou užívateľa v poskytnutých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu užívateľ. Užívateľ sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na poskytnutom priestore nad rámec obvyklého opotrebovania.
9. Po skončení zmluvy odovzdá užívateľ poskytnuté priestory v stave zodpovedajúcom jeho bežnému opotrebovaniu, vyčistený, v opačnom prípade sa zaväzuje nahradiť poskytovateľovi vzniknuté škody.
10. Užívateľ nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu a výpožičky.
11. Poskytovateľ upozorňuje užívateľa, že nehnuteľnosť nie je poistená.
12. Užívateľ sa zaväzuje, že v čase dlhodobu mimo prevádzky (napr. počas letných prázdnin) odstaví spotrebiče v prenajatých priestoroch od prívodu energií (el. energia, voda) v záujme bezpečnosti a ochrany majetku školy v čase mimo vyučovania.

Článok VII.

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, požiarne ochrana

1. Užívateľ zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o požiarnej ochrane.
2. Užívateľ si vykoná školenia vlastných zamestnancov v oblasti BOZP a PO podľa platných právnych predpisov a na vlastné náklady.

Článok VIII. Skončenie zmluvy

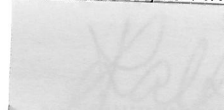
1. Zmluva sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení, alebo v prípade nesplnenia úhrady splátok v zmysle čl. V. bod 2, končí platnosť zmluvy ako je v danom článku uvedené, pričom neôžu byť dotknuté finančné nároky zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu skončiť zmluvný vzťah okamžite na základe vzájomnej dohody, pričom nemôžu byť dotknuté finančné nároky zmluvných strán.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov schválených a podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich. Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom 01.02.2015.

V Novej Dubnici dňa 30.01.2015

Za poskytovateľa:

 Spojená škola sv. Jána Bosca
Trenčianska 66/28
018 51 NOVÁ DUBNICA

Mgr. Ľuboš Valt
riaditeľ školy

Za užívateľa:

JULINKA s.r.o.
Detské opatrovateľské centrum
Mgr. Andrea Kontová
Sad kpt. Nálepku 49/14
018 51 Nová Dubnica
IČO:47907177 DIČ:1071531527



Mgr. Andrea Kontová