

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
(uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka SR a zák. č. 116/90 Zb.)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Základná škola s materskou školou Podolie**
rozpočtová organizácia zriadená obcou Podolie
Sídlo: 916 22 Podolie 804
IČO: 36125431 Neplatca DPH
Zastúpená: RNDr. Janka Schreiberová, riaditeľka
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a
nájomca **Roman Červeňanský**



(ďalej iba „nájomca“)

uzavreli dnešného dňa túto nájomnú zmluvu:

Čl. 1. Predmet prenájmu

- 1.1 Prenajíateľ má podľa delimitačného protokolu v svojej správe jednoposchodovú budovu školy (pavilón „B“) postavenú na p.č. 2054, p.č. 2054, výmera 667 m², zastavaná plocha a p.č. 2059/8, výmera 2920 m², zastavaná plocha, podľa LV č. 1 pre k. ú. Podolie. Nehnuteľnosti zapísané v LV č. 1 sú vo vlastníctve obce Podolie v 1/1. (snímok z mapy k p.č. 2054 a 2059/8 je priložený ku tejto zmluve ako príloha č. 1.)
- 1.2 Prenajíateľ prenajíma a prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v budove školy – v pavilóne „B“, postavenej na p.č. 2054 pozostávajúce z :
 - a1) učebňa 107 (rožná, zamrežovaná) s výmerou 54,5 m².Prenajatý priestor bude nájomca využívať ako skladovacie priestory.
- 1.3 Prenajímané nehnuteľnosti sa prenajímajú ako spôsobilé ku využitiu pre nižšie uvedený predmet prenájmu.

Čl. 2. Účel prenájmu

- 2.1. Nájomca môže tieto prenajaté priestory využívať na skladovanie drevárskych výrobkov vyrobených alebo opravovaných výlučne na účely súvisiace s predmetom jeho podnikateľskej činnosti.
- 2.2. Nájomca môže dať prenajatý priestor podľa tejto zmluvy do prenájmu inej osobe len so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 3. Výška nájomného a spôsob platenia

- 3.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za všetky prenajaté priestory podľa časti 1.1 a 1.2 tejto zmluvy takto:
skladovací priestor netemperovaný s plochou 54,5 m² bude prenajímaný za 6,70 €/m²/rok .

Celkové nájomné za 6 mesiacov je spolu 182,60 € (slovom Stoosemdesiatdva EUR 60 centov).

- 3.2. Nájomné nájomca uhradí prenajímateľovi jednorazovo v plnej na jeho účet v Dexia banke a.s. Nové Mesto nad Váhom, číslo 5854862002/5600 najneskôr do konca obdobia, na ktorý je priestor prenajatý do pokladne ZŠ s MŠ Podolie.
- 3.3. Poplatok za dodávku elektriny bude nájomca platiť prenajímateľovi presne podľa odobratej elektriny odčítanej z podružného elektromeru, namontovaného na rozvádzači vstupu elektrických káblov do budovy. Spotrebu za elektrinu zaplatí nájomca jednorazovo do 30 dní od ukončenia zmluvy. Výška platby za 1 kWh bude účtovať prenajímateľ podľa výšky sadzby, ktorú on platí dodávateľovi elektriny.
- 3.4. Ak nájomca nezaplatí úhradu za nájom alebo elektrinu, je prenajímateľ oprávnený vyfakturovať mu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. 4. Doba prenájmu, ukončenie platnosti zmluvy

- 4.1. Tento nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na 6 mesiacov.
Začiatok prenájmu je 1. júl 2020.
Ukončenie prenájmu je 31. december 2020.
- 4.2. Platnosť tejto zmluvy, ako i prenájom v nej uvedený môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek dohodou.
- 4.3. Prenajímateľa i nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu z taxatívne určených dôvodov uvedených v § 9 Zák. č. 116/90 Z.z. a to hlavne:
 - 4.4.1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za elektrinu;

- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
- e) nájomca robí stavebné úpravy na prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu 1. prenajímateľa.

4.4.2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

- f) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
- g) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- h) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a to hlavne
 - neudržiavaním prenajatých priestorov v stave spôsobilom na dohodnutý prenájom
 - zabezpečením riadneho plnenia služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

4.5. V prípade výpovede podľa ods. 4.4. je výpovedná lehota pre prenajímateľov i nájomcu tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. 5. Všeobecné ustanovenia

5.1. Náklady spojené s užívaním, obvyklým udržiavaním, bežnými opravami prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

Nákladmi spojenými s užívaním sa rozumejú:

- odvoz komunálneho odpadu
- drobné opravy do výšky 30,00 € za jednu opravu
- maľovanie priestorov
- dodržiavanie požiarnej ochrany
- a pod.

5.2. Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodov elektrickej siete, kúrenia, rozvodov vody, odpadu, môže nájomca robiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Všetky tieto stavebné úpravy si nájomca robí na svoje vlastné náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

5.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi vykonanie potrebných opráv, ktoré by mohli spôsobiť škodu na prenajatom majetku. Nájomca zároveň zodpovedá za škody, ktoré na prenajatých priestoroch vzniknú ich nesprávnym užívaním.

5.5. Všetky vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré v nej nie sú osobitne upravené, riadia sa zákonom č. 116/90 Zb., Občianskym zákonníkom SR a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.

5.6. Prenajaté priestory - stavbu poisťuje prenajímateľ, zariadenie a tovar poisťuje nájomca.

5.7. Nájomca si zabezpečí sám vykurovanie priestorov elektrickými vykurovacími telesami. Ústredné kúrenie, odpady a vodovod sú v budove nefunkčné.

Čl. 6. Ostatné dojednania

- 6.1. Prenajíateľ povoľuje nájomcovi pre dovoz a odvoz produktov, materiálu, vjazd do areálu školy k prenajatej budove len od hlavnej cesty po vyznačenom chodníku na p.č. 2059/8) a to iba motor. vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t.
- 6.2. Dovoz produktov a materiálu je možný len v stanovenom čase mimo času príchodu a odchodu detí do školy a zo školy, teda nie od 7.00 do 8.50 a nie v čase od 11:30 do 15:30 hod.
- 6.3. Nájomca si vymení vložku zámku na prenajatej miestnosti. Škola poskytne nájomcovi kľúč od vchodu. Nájomca má zabezpečený vstup k prenajatej miestnosti cez vstupné dvere, od ktorých dostane kľúč, prechod cez chodbičku a chodbu do triedy a na chodbách nebude odkladať žiadne veci. Riaditeľka školy bude mať prístup do budovy preto, lebo škola tu má skladované školské pomôcky a tiež vzhľadom na bezpečnosť (krádeže, požiar ...)
- 6.4. Prenajíatelia a nájomca sa dohodli, že vo všetkých prenajatých vnútorných priestoroch, ale taktiež v celom areáli školy je zakázané fajčiť.
- 6.5. V prípade porušenia ustanovenia uvedeného v ods. 6.1. je prenajíateľ oprávnený dať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100.- € za každý prípad porušenia. Ak sa porušenie zopakuje 3x, považuje sa toto za hrubé porušenie poriadku.
- 6.6. V prípade, ak nájomca nedodrží dohodnuté ustanovenia uvedené v ods. 1. až 5. tohto článku a poruší ich, bude sa toto považovať za hrubé porušenie poriadku a prenajíateľ môže túto zmluvu vypovedať podľa ods. 4.4.1 písm. c).
- 6.7. V prípade, ak z viny prenajíateľov nemôže nájomca prenajaté priestory užívať celkom, alebo z časti v súlade s touto zmluvou, nemusí nájomca za toto obdobie celkom, alebo z časti, podľa rozsahu obmedzenia, platiť prenajíateľom dohodnutý nájom.

Čl. 7. Závěrečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva bola vyhotovená na piatich stranách v troch rovnocenných exemplároch, z ktorých každý účastník obdrží po jednom exemplári a jeden exemplár bude odovzdaný obci Podolie.
- 7.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len písomnou formou na základe dohody oboch zmluvných strán so súhlasom všetkých jej účastníkov a súhlasom starostky obce Podolie.
- 7.3. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania všetkými účastníkmi a starostom obce Podolie a je účinná od 1. 7. 2020.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si pozorne prečítali, porozumeli jej a na znak toho, že vyjadruje ich vôľu, ju slobodne vlastnoručne podpísali.

V Podolí, dňa 8. júna 2020

Za prenajímateľa:
RNDr. Janka Schreiberová,
riaditeľka ZŠ s MŠ Podolie

Za nájomcu:
Roman Červeňanský

Za obec Podolie
PaedDr. Rastislav Bobocký
starosta obce Podolie