# **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 11/2015**

# **V zmysle zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

## 1.Zmluvné strany

**1.1**

**Prenajímateľ** :  **Základná škola s materskou školou**

Staničná 324, 027 12 Liesek

#  IČO: 37810111

 DIČ: 2021646792

 Bankové spojenie: VÚB Trstená

 č.ú. 1950924658/0200 - platba nájomného

 č.ú. 1639228254/0200 - platba za služby

 zastúpený Mgr. Miroslavom Šprlákom – riaditeľom školy

 a

**Nájomca : Základná umelecká škola Nižná**

 **Nová Doba 482**

 027 43 Nižná

 zastúpená Petrom Kučkom – riaditeľom školy

 IČO: 37810162

## 2. Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Liesek – nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Staničnej ulici 324 vedenej ako Základná škola s materskou školou zapísaná na LV č. 1212 na parcele registra C, kat. územie Liesek

2.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – učebňa 9.A o  výmere 60 m2 a prislúchajúca chodba o výmere 36 m2 (nachádzajúce sa v nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1).

2.3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do

nájmu nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2.4. Výkon nájomných práv bude realizovaný v časovom termíne pondelok od 14,00 hod. do 16,15 hod.

2.5. Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom prevádzkovania elokovaného pracoviska nájomcu na vyučovanie žiakov Základnej umeleckej školy Nižná.

**3. Doba nájmu**

3.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú a platí od 02.09.2015 do 30.06.2016**.**

**4. Cena za nájom**

4.1 Cena nájmu za prenajaté priestory je stanovená na 1 €/m2/rok ( z toho alikvotná časť prepočítaná na mesiace ), čo predstavuje sumu **8,00 €** za jeden mesiac.

4.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi na účet SK 0602000000001950924658  v dvoch splátkach k 31.12.2015 a k 30.06.2016 a splatné je v lehote do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

**5. Cena za služby spojené s nájmom**

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru takto: náklady za jeden rok prepočítané na 1 m2 z celkovej plochy školy x alikvotná časť dňa, počas ktorej prenájom trvá x plocha využívaná nájomcom, t.j. 96 m2. Náklady prepočítané podľa tohto bodu predstavujú sumu **5,01 €** na jeden mesiac.

* 1. Platba za služby bude fakturovaná v dvoch splátkach k 31.12.2015 a k 30.6. 2016 faktúrou vystavenou prenajímateľom nájomcovi na účet SK7602000000001639228254 s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

**6. Ostatné dojednania**

6.1 Prenajímateľ bude odovzdávať nájomcovi nebytové priestory vždy v deň dohodnutý v bode 2.4. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na ich užívanie, na účel dohodnutý v bode 2.5. tejto zmluvy.

* 1. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
	2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania nebytových priestorov podľa bodu 2.5.
	3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prepočítať ceny v bode 4. a 5. podľa nákladov za predchádzajúci kalendárny rok a tieto potom dodatkom k zmluve upraviť.
	4. Nájomcovi je stav priestorov známy a zaväzuje sa hospodárne využívať energie a hospodárne zaobchádzať so zariadením v prenajatých priestoroch. Zároveň je povinný o tomto poučiť užívateľov týchto priestorov.
	5. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a protipožiarnych a hygienických predpisov.
	6. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory uvedené v bode 2.2, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
	7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu spojenú s nájmom, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
	8. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie, stratu zariadenia spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný uviesť ich do pôvodného stavu na vlastné náklady.
	9. Obe zmluvné strany sa zaväzujú k súčinnosti pri zabezpečovaní prenajatého majetku pred neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom nájomca je povinný takéto konanie ihneď oznámiť štatutárnemu zástupcovi prenajímateľa.

**7. Záverečné ustanovenia**

* 1. Nájomný vzťah sa končí porušením ktoréhokoľvek bodu tejto zmluvy.
	2. Nájom je možné ukončiť:

- dohodou zmluvných strán,

* + písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v zmysle ust. § 9 ods. 3 písmeno a, b, c zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
	+ písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa pri opakovanom porušovaní školského poriadku alebo v zmysle ust. § 9 ods.2 písmeno a,b,d,f,g zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
	1. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
	2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni a ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Liesku dňa 02.09.2015

**Mgr. Miroslav Šprlák Peter Kučka**

 riaditeľ školy riaditeľ ZUŠ Nižná

 za prenajímateľa za nájomcu

**Príloha č.1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **P. č.** | **Rozpis režijných nákladov za rok 2014** |  |  |  | **€** |
| 1 | Elektrická energia |  |  |  |  |  | 3704 |
| 2 | Plyn |  |  |  |  |  |  | 13992 |
| 3 | Voda + stočné |  |  |  |  |  | 2170 |
| 4 | Všeobecný materiál – 30% |  |  |  | 4929 |
| 5 | Všeobecné služby |  |  |  |  | 1214 |
| 6 | Poistné |  |  |  |  |  |  | 2163 |
| 7 | Náklady na opravu a údržbu – 50% |  |  |  |  | 12837 |
| 8 | Ostatné finančné náklady |  | 2573 |
| 9 | **Režijné náklady za rok 2014 spolu** |  |  |  | **43 582** |
| 10 | **Celková plocha v m2** |  |  |  | 4581 |
| 11 | **Režijné náklady na 1 m2 za rok (riadok 9/riadok 10)** |  |  | 9,5136 |
| 12 |  **Režijné náklady na 1 m2 na deň (riadok 11/365)** |  |  | 0,0261 |
| 13 | **Prepočítané režijné náklady na 1 m2 na alikvotnú časť dňa (riadok 12/0,5 dňa)** |  |  | 0,01305 |
| 14 | **Prepočítané režijné náklady na skutočnú plochu 96 m2 za alikvotnú časť dňa (riadok 13\*96 m 2)** |  |  | 1,2528 |
| 15 | **Celkové režijné náklady za mesiac (riadok 14\*4 dni)** |  |  | **5,0112** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| V Liesku dňa 02.01.2015Vypracoval: Mgr. Miroslav Šprlák - riaditeľ školy |