

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1961 Zb a § 3 zákona č. 116/1990 Zb
o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. ZMLUVNÉ STRANY

1./ PRENAJÍMATEĽ

Obchodné meno : **Eva Eltschlägerová- Drevstav**
So sídlom: **Hnilecká 938 , 049 25 Dobšiná**
IČO/ DIČ : **40414761 / SK1026074434**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa a.s. 0512806913/0900**

/ ďalej len prenajímateľ /

2./ NÁJOMCA

SPOJENÁ ŠKOLA DOBŠINÁ
So sídlom : **Zimná 96, 049 25 Dobšiná**
Zastúpený : **Ing. Alica Krivánska**
/ zástupca na rokovanie vo veciach zmluvných a technických /
IČO/DIČ : **42243271/2023328241**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**

/ ďalej len nájomca /

II.PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na Jarkovej ulici 376 v Dobšinej , postavenej na parcele č. 577, zapísanej na liste vlastníctva č. LV 1918 vedenom na Katastrálnom úrade Rožňava Správa katastra Dobšiná.
2. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov administratívnej budove v Dobšinej , ul. Jarková 376 uvedenej v odseku 1,

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory vrátane služieb spojených s ich užívaním a to :

- Pivničné priestory15,91 m2
- Prízemie21,95 m2
- 1.poschodie32,09 m2
- 2. Poschodie83,24 m2

III. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje používať prenajaté priestory výhradne využívať pre vyučovací proces. Nájomca nie je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonávať inú činnosť.
2. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v spôsobilom stave k obvyklému užívaniu.

IV. CENA NÁJMU

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Z.Z. v platnom znení na sumu 657,-EUR / 1 mesiac + DPH za celý predmet nájmu vrátane služieb a médií, ktoré prenajíateľ zabezpečuje pre nájomcu podľa čl. II tejto zmluvy
2. Zmluvná cena bude počas doby platnosti zmluvy upravovaná každoročne vždy k 1.4. kalendárneho roka o infláciu publikovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške 657 EUR+ DPH a to v mesačných splátkach splatných vždy do 20 dňa príslušného mesiaca na účet prenajíateľa č.ú.0512806913/0900
4. V prípade, že splatnosť v mesiaci pripadne na deň pracovného voľna, alebo pracovného pokoja bude sa za deň splatnosti považovať najbližší budúci pracovný deň. Za zaplatenie sa považuje pripísanie dlžnej čiastky v prospech účtu prenajíateľa.
5. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného môže prenajíateľ požadovať od nájomcu z dlžnej sumy úrok z omeškania vo výške 0,04% z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania až do zaplatenia.

V. DOBA NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú.
2. Prenajíateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto zmluvy je možné skončiť :
 - a./ podľa písomnej dohody zmluvných strán a to ku dňu skončeni nájmu v dohode uvedenému
 - b./ pred uplynutím času na ktorý bol dojednaný len z taxatívne uvedených dôvodov podľa § 9 odst.2 a odst.3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov písomnou výpoveďou s udaním dôvodu ,pričom výpoveďná lehota je

jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu uvoľniť a vypratať nebytové priestory prenajímateľovi.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory ako hospodár a je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť mu ich vykonanie. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
2. Nájomca je oprávnený na základe súhlasu príslušného mestského úradu po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa umiestniť na svoje náklady na budove na vhodnom mieste svoje firemné označenie.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory k účelu uvedenému v tejto zmluve, dodržiavať všeobecne platné predpisy, najmä protipožiarne, hygienické a ekologické a starať sa o prenajaté priestory tak, aby na nich nevznikla škoda.
4. Za zničenie, krádež a za akékoľvek znehodnotenie vecí z majetku nájomcu nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch prenajímateľ nezodpovedá, iba že by táto škoda vznikla úmyselným konaním .
5. Nájomca zodpovedá tiež za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením v prenajatých priestoroch okrem škody spôsobenej bežným opotrebovaním ,alebo spôsobením živeľnej pohromy.
6. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to , aby v predmete nájmu nerušil riadne užívanie práv ostatných nájomcov.
7. Nájomca je oprávnený na svoje náklady vykonať drobné úpravy v prenajatých priestoroch do hodnoty 350 EUR. Úpravami nesmie znížiť hodnotu prenajatého priestoru. O úpravách musí nájomca prenajímateľa včas upozorniť. Po skončení nájmu nemá nájomca právo požadovať od prenajímateľa náhradu týchto nákladov. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu odstránenie týchto úprav na náklady nájomcu ak by nebol v budúcnosti nevyužiteľné. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody , ktoré vznikli realizáciou prác.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu a na verejnom priestranstve patriacom k predmetu nájmu v súlade so všeobecne záväzným nariadením mesta Dobšiná / V zimných mesiacoch vyčistiť priestranstvo pred budovou od snehu /Drobné úpravy a opravy do výšky 33 EUR hradí nájomca.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :
 - Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu

- Poskytnúť predmet nájmu a vykonávať údržbu budovy, poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu
- Umožniť nájomcovi, jeho zamestnancom, obchodným partnerom užívať priestor slúžiaci k sprístupneniu predmetu nájmu.
- Zaisťovať vykonanie opráv, údržby a stavebné úpravy v budove a v predmete nájmu, zaisťovať riadnu údržbu, odstraňovať škody na nich vzniknuté
- Prenajímateľ oznámi nájomcovi vykonávanie opráv, údržby a stavebných úprav

2. Prenajímateľ poistí budovu. Poistenie majetku nájomcu v prenajatých priestoroch si zabezpečí na svoje náklady nájomca.

3. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom oznámení a v primeranej dobe presvedčiť sa o stave prenajatých nebytových priestorov prenajímateľa si vyhradzuje právo vstupu do prenajatých priestorov nájomcu po predchádzajúcom oznámení a v primeranej dobe.

4. Prenajímateľ oboznámil nájomcu so zmluvou o zriadení vecného bremena.

VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí zmluvnými dojednaniami uvedenými v bode V. tejto zmluvy.
2. V prípade skončenia nájmu prenajímateľ bude mať nárok na nájomné, ktoré bude zodpovedať skutočnej dĺžke trvania nájmu z násobku mesačne dohodnutej ceny nájomného.
3. Nájomca je povinný uvoľniť a vypratať prenajaté priestory prenajímateľovi ku dňu jeho zániku, resp. skončenia, najneskôr však do 3 dní po skončení nájmu.
4. Ak nájomca nevyprace predmet nájmu do 3 dní po skončení nájmu, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa :
 - a/ vstúpiť do priestoru predmetu nájmu
 - b/ za prítomnosti notára vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených v týchto priestoroch, a na náklady nájomcu ich uskladniť podľa svojej voľby.
 - c/ aby vykonal všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
5. Nájom zaniká aj v dôsledku splnenia ďalších podmienok stanovených v zákone.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a je účinná od
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán formou dodatku.

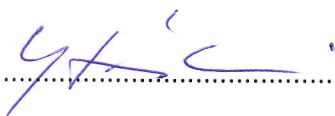
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Protokol o odovzdaní nebytových priestorov a prevzatie nebytových priestorov pri začatí nájmu.
4. Obidve zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzavreli po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú platnosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
5. Táto zmluva bola vypracovaná v 2 vyhotoveniach, z toho 1 vyhotovenia pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

Zmluva bola vyhotovená na základe zmeny názvu a identifikácie nájomcu.

Zmluvu uzavreli jej účastníci slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevzbudzovala žiadne pochybnosti a svojim podpisom potvrdili.

V Dobšinej dňa 1.9.2011


Spojená škola
Zimná 96
Dobšiná
1

.....


Nájomca

Ing. Alica Krivánska

EVA ELTSCHLAGEROVÁ
DREVSTAV
Hnilocká 938, 049 25 DOBŠINÁ
IČO:40 414 761 IČ DPH:SK1020074403

.....


Prenajímateľ

Eva Eltschlägerová - majiteľ

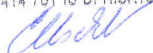
DODATOK K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2

PRENAJÍMATEĽ : Eva Eltschlägerová Drevstav
Hnilecká 938, 049 25 Dobšiná
IČO :40414761, IČ DPH 1026074434

NÁJOMCA : SPOJENÁ ŠKOLA DOBŠINÁ
Zimná 96, 049 25 Dobšiná
IČO: 42243271/2023328241
Zastúpený : Alica Krivánska

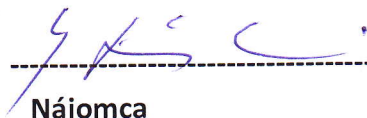
Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zmene názvu a identifikačných údajov nájomcu .

EVA ELTSCHLAGEROVÁ
DREVSTAV
Hnilecká 938, 049 25 DOBŠINÁ
IČO:40 414 761 IČ DPH:SK1026074434



Prenajímateľ

Spojená škola
Zimná 96
Dobšiná
1



Nájomca