

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Čl.1 ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajíateľ: Názov: Základná škola s materskou školou, Makov 264
 Sídlo: Makov č. 264, 023 56 Makov
 IČO: 42388104
 DIČ: 2024135949
 Zastúpená: Mgr. Milan Petrovič, riaditeľ školy
 Bankové spojenie: SLSP, a.s. Čadca
 Číslo účtu: 5060776794/0900
 Telefón: 041/436 43 71
 E-mail: zsmakov@centrum.sk

a

2. Nájomca: Názov: Waycopy, s.r.o
 Sídlo: Nižný Kelčov 885, 02355 Vysoká nad Kysucou
 IČO: 46309187
 DIČ: SK2023317901
 Zastúpená: Vladimír Sojka
 Bankové spojenie: SLSP Čadca
 Telefón: 0907109989

uzatvárajú

dňa 10.11. 2014 túto zmluvu o prenájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a doplnkov VZN obce Makov č. 20/2008, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov v obci Makov (ďalej „VZN obce Makov č. 20/2008“).

Čl. 2 VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budova Základnej školy s materskou školou v Makove 264 je vo vlastníctve Obce Makov, vedená na LV č. 1070, CKN 267/4.
2. Prenajíateľ je správcom a užívateľom budovy.
3. Prenajíateľ je samostatná právnická osoba, ktorá bola zriadená Zriaďovacou listinou č. 2002/31a Dodatkom č. 1 k zriaďovacej listine 747/2002 .

Čl. 3
PREDMET A ÚČEL PRENÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove základnej školy súp. č. 264
 - školská trieda č. 21 o výmere 55 m²
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi priestory triedy za účelom výuky **kurzu autoškoly - teórie**.

Čl. 4
DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, začínajúc dňom 10.11. 2014.
2. Činnosť kurzu bude podľa plánu teórie.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou je možné skončiť skôr dohodou.

Čl. 5
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajíateľ je povinný:

- odovzdať uvedené priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie a umožniť ich nerušené užívanie,
- poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetných priestorov a to dodávku tepla, elektrickej energie a vody. Prenajíateľ poskytne nájomcovi tieto služby:
 - o dodávku elektrickej energie vrátane riadneho zaistenia a údržby elektrickej siete, rozvodov a zariadení
 - o dodávku vody vrátane riadneho zaistenia a údržby vodovodnej a kanalizačnej siete
 - o dodávku tepla vrátane riadneho zaistenia a údržby prepravných ciest, tepla a vykurovacích telies
 - o odvoz TKO a separovaného zberu
 - o upratovacie služby,
- v dojednaných termínoch predkladať nájomcovi faktúry týkajúce sa nájomného a poskytovaných služieb, najneskôr však 10 dní pred splatnosťou najbližšej splátky nájomného a úhrady za poskytované služby,
- vykonávať pravidelné kontroly a revízie rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytových priestorov, nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku,
- nezodpovedá za prípadné úrazy, ktoré vznikli počas činnosti v čase prenájmu v prenajatých priestoroch,
- má právo odstúpiť od zmluvy, ak zistí, že nájomca nerešpektuje prevádzkový a vnútorný poriadok školy alebo pokyny riaditeľa školy.

Nájomca je povinný:

- užívať predmetné priestory iba na dojednané účely,
- uhrádzať nájomné a cenu za poskytované služby v dojednaných termínoch na bankový účet prenajíateľa,
- nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa

- podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s vnútorným a prevádzkovým poriadkom školy, s ktorým bol nájomca pred podpísaním nájomnej dohody oboznámený,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, pokiaľ nejde o bežnú udržiavaciu prácu, alebo opravu a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením týchto povinností,
 - po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom sa tieto nachádzali v čase uzatvorenia zmluvy,
 - nájomca zabezpečí adaptáciu priestorov pre účely prenájmu na svoje náklady,
 - nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať nebytový priestor do podnájmu, alebo vykonávať stavebné úpravy, na ktoré je potrebné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebných úprav,
 - vzhľadom k dohodnutému účelu užívania je nájomca oprávnený uzamykať prenajatý priestor a vykonať potrebné opatrenia na zaistenie bezpečnosti týchto priestorov,
 - nefajčiť v celom areáli ZŠ Makov
 - odpad z prevádzky bude nájomca odkladať do spoločnej zberovej nádoby pre ZŠ Makov č. 264. Papier, plasty, sklo a kovy bude odkladať do zberových nádob na to určených.

Čl. 6 NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Nebytové priestory – triedy

1.1. **Výška nájmu za prenájom nebytových priestorov – tried** uvedených v čl. 3 tejto zmluvy je stanovená na náklade VZN obce Makov č. 20/2008, ktorým sa určujú podmienky nájmu a podnájmu nebytových priestorov a pozemkov v obci Makov nasledovne:

1 trieda: $55 \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ €/m}^2$ (ročne)
 $550,00 \text{ €}$ (ročne) = **0,06 €/1 hodina**

1.2 Prenajímateľ sa ďalej nájomcovi zaväzuje **poskytovať nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov – tried:**

- dodávka elektrickej energie ,
- dodávka tepla,
- dodávka vody,
- odvoz TKO a separovaného zberu ,
- upratovacie služby.

Suma za vyššie uvedené poskytované služby činí paušálne **0,94 €/1 hodina**.

2. Nájomca je povinný nájomné uhradiť v čase splatnosti faktúry.
3. Nájomné a sumu za poskytované služby nájomca bude uhrádzať na základe faktúr vystavených prenajímateľom na základe počtu vyučovacích hodín.

Čl. 7
SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch úpravy len v nevyhnutnom rozsahu, pričom je povinný si vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
2. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti práce a technických zariadení a životného prostredia.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len vo forme písomných dodatkov, ktoré budú priebežne číslované.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z toho jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Makove dňa 10.11.2014

nájomca : Bc. Vladimír Sojka

prenajímateľ : Mgr. Milan Petrovič