

Základná škola Petra Škrabáka , Ul. Martina Hattalu 2151, 026 01 Dolný Kubín

Zmluva o nájme

Uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ: Základná škola Petra Škrabáka, Ul. Martina Hattalu 2151, Dolný Kubín
Sídlo: Ul. Martina Hattalu 2151, Dolný Kubín
V zastúpení: Mgr. Magdaléna Kubisová, riaditeľka
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Dolný Kubín
Č. účtu IBAN: SK86 0200 0000 0024 1930 2656
IČO: 37808796
DIČ: 2021613242
Tel. číslo: 043 5832511
Adresa /elektronicky/: zsdk.info
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: František Poleč a manželka Mária Polečová, rod. Gregušková
narodený : 22.06.1959
rodné číslo : 590622/6106
(ďalej len „nájomca“)
manželka Mária Polečová, rod. Gregušková
narodená : 03.03.1963
rodné číslo : 635303 – 7108
adresa : Ul. Martina Hattalu 2151, Dolný Kubín

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ ako rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou je v zmysle zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 31.08.2008 správcom nehnuteľnosti – nebytových priestorov a bytových priestorov nachádzajúcich sa na ul. Martina Hattalu 2151, Dolný Kubín v suteréne budovy súpisné číslo 2151, ktorá je súčasťou komplexu budov v správe základnej školy o celkovej podlahovej ploche 70,81 m², ktoré sú predmetom prenájmu (ďalej len „predmet nájmu“).

1.2. Prenajímateľ ako správca objektu č. 2151 na ul. M. Hattalu v Dolnom Kubíne, prenecháva nájomcovi do užívania byt s ústredným kúrením na prízemí tohto objektu, pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, predsieni. Byt je vybavený elektrickým sporákom, kuchynskou linkou.

1.3. Účel nájmu je byt pozostávajúci podľa popisu :

Popis bytu:	plocha miestností:
1. Zádverie	6,48 m ²
2. Chodba	14,39 m ²
3. Kúpeľňa + WC	4,20 m ²

4. Kuchyňa	13,50 m ²
5. Obývacía izba	16,00 m ²
6. Izba – spáľňa	16,24 m ²

Celková plocha bytu. 70,81 m²

Článok 2 Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

2.1. Cena za prevádzkové náklady:

Výpočet vykurovania :

Za dodávku tepla sa stanovuje cena 8,63 eura ročne za 1 m² vykurovacej plochy bytu. Keďže plocha bytu je 70,81 m², ročná úhrada za dodávku tepla je 611,28 eura. Mesačná úhrada za dodávku tepla je teda: 50,94 eura.

Výpočet vody a stočného :

Priemerná spotreba 25 m³ ročne na jednu osobu na dve osoby 50 m³. Cena vody 1,242 za m³ a stočné 1,232 m³ spolu za m³ 2,474 eura x 50 m³ sa rovná **123,7** eura ročne , mesačne 10,30 eura.

Vodné a stočné sa paušálne stanovuje 5,15 eura mesačne za 1 osobu. Za 2 osoby to činí 10,30 eur mesačne, 123,70 ročne.

Ostatné zariadenia bytu :

Kuchynská linka 1,5 eura
 Sporák, varič1,5 eura
 Spolu mesačne 3,0 eura ročne 36,0 eura

Celková úhrada za užívanie bytu :

Mesačné náklady predstavujú 64,24 eur.
 Ročné náklady predstavujú 770,88 eur

2.2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne.

Nájomné sa platí bankovým prevodom na účet prenajímateľa IBAN: SK86 0200 0000 0024 1930 2656 príjmový účet Základnej školy Petra Škrabáka v Dolnom Kubíne.

Článok 3 Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

3.1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2016.

3.2 Táto zmluva sa uzatvára na dobu od 01.1.2016 a skončenie nájmu bytu sa viaže na výkon funkcie školníka ZŠ Petra Škrabáka Ul. Martina Hattalu 2151, Dolný Kubín.

3.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie uvedené priestory na účely bývania.

3.4 Predmet zmluvy uvedený v čl. 1 bod 1.1 bude nájomcom využívaný výhradne na účel uvedený v bode 1.3.

Článok 4 Podmienky prenájmu

4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 770,88 eur a to v splátkach mesačne po 64,24 eur, splatných vždy pozadu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.
4.2./ Úhrady za služby spojené s užívaním bytu hradí nájomca podľa zmluvy uzatvorenej medzi ním a základnou školou.

Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi v dojednané dni a čas dodávku tepla, vodné a stočné. Dodávka tepla sa vzťahuje len na vykurovaciu sezónu. Elektrická energia je riešená cez vlastný elektromer, na ktorý je pán Poleč František prihlásený. Teplá úžitková voda je získavaná ohrevom vo vlastnom elektrickom bojleri. Úhradu za elektrickú energiu poukazuje pán Poleč František priamo dodavateľovy elektrickej energie s ktorým má uzavretú zmluvu - SEZ Dolný Kubín.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor riadne a v súlade s účelom dohodnutým v článku 1.3.
- 5.3 Nájomca je povinný umožniť prístup k predmetu nájmu v deň, na ktorom sa zmluvné strany vopred dohodnú a to za účelom kontroly, či tento je užívaný v súlade s podmienkami zmluvy.
- 5.4 Nájomca je povinný hradíť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v bytových priestoroch.
- 5.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 5.7 Nájomca nie je oprávnený dať do prenájmu priestory ani jeho časť bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.8 Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne predpisy a prevádzkové predpisy v zmysle platnej legislatívy. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v plnej výške poškodenému.
- 5.9 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup k predmetu nájmu, v zimných mesiacoch udržiavať prístupový chodník tak, aby nedošlo na tomto chodníku k poškodeniu zdravia chodcov.
- 5.10 Prenajímateľ súhlasí s parkovaním vozidla určeného na osobnú prepravu v areály školy a to vo vymedzenom priestore pred vstupom do budovy.

Článok 6 Skončenie nájmu

6.1 Nájomný vzťah z tejto zmluvy môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou prenajímateľa
- c) výpoveďou nájomcu
- d) skončením pracovného pomeru nájomcu - školníka ZŠ

6.2 Prenajímateľ i nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme bytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

7.1 Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaného služobného bytu. Byt preberá bez závad, spôsobilý k okamžitému užívaniu, čo podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.

7.2 Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.

7.3 Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch. 2 exempláre pre prenajímateľa, 1x pre nájomcu, 1x pre zriaďovateľa Mesto Dolný Kubín.

7.4 Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7.5 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

7.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Dolnom Kubíne: 1. januára 2016

ZÁKLADNÁ ŠKOLA PETRA ŠKRABÁKA
Ulica Martina Hatthalu 2151
026 01 Dolný Kubín
-5-

za prenajímateľa Mgr. Magdaléna Kubisová riaditeľka školy

za nájomcu František Poleč - školník základnej školy

V zmysle VZN č. 76/2003 §10 ods. 2 pís. a) tento zmluvný vzťah dávam na vedomie Mestu Dolný Kubín v zastúpení vedúceho odboru školstva, kultúry, mládeže a športu Ing. Michala Šventu.