

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/ 1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľom: Základná škola, Slobody 2, 987 01 Poltár
v zastúpení Mgr. Július Slavkovský, riaditeľ školy
IČO: 378 315 34
DIČO: 2021641523
Číslo účtu 1666301656/ 0200

a

Nájomcom: Peter Sitor
Poltár, Sklárska K/47
987 01 Poltár

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je na základe oprávnenia udeleného vlastníkom, ktorý je Mesto Poltár, správcom budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený na uzavretie tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor- o výmere 72,40 m², za účelom zriadenia fitnesscentra

II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za
a/ prenajatý priestor vo výške 85,00 €/mesiac
b/ prevádzkové náklady :
 - b1) elektrická energia – nájomca hradí samostatne SSE
 - b2) tepelná energia- prepočítané náklady na m² a rok v mesačných splátkach podľa kaukulácieV prípade zvýšenia vstupných cien energií určených úradom pre reguláciu sieťových odvetví na príslušný rok si prenajímateľ vyhradzuje právo percentuálne zvýšiť ceny regulovaných energií
2. Nájomné je splatné na základe dohody na príjmový účet školy / č.ú. v záhlaví / alebo do pokladne školy.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- a) Zmluva uzatvorená na dobu určitú
1. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory na dobu od 01.01.2012 do 31.12.2022 / 10 rokov /
Doba nájmu začína plynúť nadobudnutím platnosti tejto zmluvy v zmysle jej článku V, bodu 5.
 2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby písomnou výpoveďou ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca mešká s úhradou nájomného alebo platieb za služby viac ako 1 mesiac
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok platný pre školský areál
 - nájomca ponechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,

- nájomca neposkytuje riadne a včas služby na úhradu nájomného na ktoré sa zaviazal.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby písomnou výpoveďou:
 - ak sa nebytový priestor stane bez jeho zavinenia nevyhovujúci na dohodnuté užívanie,
 - ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú nebytový priestor najal,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku IV, bodu 1 tejto zmluvy.
 4. Výpovedná lehota je 5 dní a začína plynúť odo dňa nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
 5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu nájomca a prenajímateľ dohodnúť písomne.

IV. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajatý priestor v stave vyhovujúcom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklad s obvyklým udržiavaním. Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv sprístupnením prenajatého priestoru, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla prenajímateľovi.
3. Ak vznikne poškodenie prenajatého priestoru a jeho vybavenia nedbanlivým zaobchádzaním, je nájomca povinný zabezpečiť nápravu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný pred odchodom skontrolovať prenajatý priestor a zabezpečiť vypnutie osvetlenia, zastavenie vody, uzatvorenie okien.
5. Nájomca zodpovedá za uzamknutie hlavného vchodu, ako aj ostatných vstupných dverí v objekte, od ktorých má kľúč, po ukončení činnosti a opustení objektu.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany dodržiavaním predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu a poškodenie vecí v súvislosti s predmetom nájmu.
8. Stavebné úpravy prenajatého priestoru môže nájomca robiť na základe schválenej dokumentácie a súhlasu stavebného úradu, po dodatočnom písomnom schválení prenajímateľa, ktorému predchádza písomná žiadosť.

V. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi túto problematiku.
3. Zmluvu možno meniť len dohodou oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva.

V Poltári dňa: 10.01.2012

Základná škola
Slobody 2, Poltár

-1-

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

.....
primátor mesta