

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo: 425/2015/95

zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Základná škola

Ul. Fraňa Kráľa 838

966 81 Žarnovica

V zastúpení: Mgr. Gabriela Debnárová, riaditeľka školy

IČO: 37831852

DIC: 2021639323

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK73 0200 0000 0017 8626 9056

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Mesto Žarnovica

So sídlom: Mestský úrad, Nám. SNP č. 33, 966 81 Žarnovica

IČO: 00321117

Bankové spojenie: VÚB, a.s. Žiar nad Hronom

Č. účtu: 14824422/0200

Štatutárny zástupca: Kamil Danko, primátor mesta

(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je správcom majetku, majetok má zverený do správy od zriaďovateľa Mesta Žarnovica, ktorý je vlastníkom majetku – stavby Základná škola, Ul. Fraňa Kráľa 838, 96681 Žarnovica, na parcele č. 2266, druh stavby 11, súpisné číslo budovy 838, zapísanej v liste vlastníctva (LV) č. 1788, Správa katastra Žarnovica, katastrálne územie Žarnovica, Mesto Žarnovica, Okres Žarnovica.
- 1.2 Prenajímateľ je oprávnený v zmysle Čl. 3 ods. 5, písm. b) a Čl. 6 ods. 3 písm. a) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žarnovica“, schváleným uznesením č. 27/2013 MsZ zo dňa 19.02.2013, prenechať do nájmu tretím osobám majetok, ktorý má v správe.

Čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – školská jedáleň. Predmet nájmu je súčasťou majetku uvedeného v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy.
- 2.2 Prenajímateľ ponecháva, po predchádzajúcom osobnom rokovaní, nájomcovi do užívania nájmu nebytový priestor, ktorý patrí ZŠ.
- 2.3 Nájomca má práva spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektu.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy za účelom organizovania spoločenského podujatia Denného centra pre seniorov ŽARNOV.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 09.10.2015 do 09.10.2015, v čase od 15,00 hod. do 20,00 hod.

Čl. V

Výška nájomného, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

- 5.1 Nájomné za užívanie priestorov uvedených v Čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy za prevádzkové náklady je vo výške 4,40 €/1 hod.
- 5.2 Nájomné vo výške 22 € bude fakturované nájomcovi, ktorý sa zaväzuje faktúru uhradiť v dobe jej splatnosti.
- 5.3 Náklady spojené s nájomným sú stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Čl. VI

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami dojednaný na určitý čas v zmysle Čl. IV, bod 4.1 tejto zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 6.2 Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 6.3 Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov.
- 6.4 Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. VII

Ostatné dojednania

- 7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory špecifikované v Čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
- 7.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaných v Čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný nájomcovi dať do užívania nebytové priestory špecifikované v Čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 7.4 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory uvedené v Čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 7.5 Nájomca je povinný nebytové priestory uvedené v Čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
- 7.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby

- a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu – nebytové priestory definované v Čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy ani ich časť do nájmu, podnájmu alebo do výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.8 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory uvedené v Čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
- 7.9 Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
- 7.10 Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav uskutočňovaných v rámci prenajímanej nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
- 7.11 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci – nebytový priestor definovaný v Čl. II, bod 2.1 tejto zmluvy.
- 7.12 Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Súčasťou zmluvy je kalkulačný list – príloha č.1.
- 8.2 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších prepisov a zákonom č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov.
- 8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.
- 8.4 Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, že porozumeli jej obsahu na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.
- 8.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, avšak účinnosť nadobúda až dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších prepisov.
- 8.7 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zmluvná strana si po podpise tejto zmluvy ponechá po jednom rovnopise.

V Žarnovici, dňa 08.10.2015

Prenajímateľ:

ZARNOVICA
UL. F. ...
Mgr. Gabriela Debnárová
riadiateľka ZŠ



Nájomca:

Kamil Danko
primátor mesta

Kalkulačný list prevádzkové náklady - ŠKOLSKÁ JEDALEŇ

Náklady na teplo na 1 hodinu prevádzky 1,30 €

Celková plocha školy 2330m²
Plocha telocvične 150m²
Náklady na teplo za 9 mesiacov rok 2012 26703,- €
Náklady na 1 mesiac 2967,- €
Prevádzkový čas kúrenia : 7 hod. denne x 21 dní = 147 hod./mesiac
 $2967,- € : 2330m^2 \times 150m^2$
 $190 : 147 \text{ hodín} = 1,20 €$

Náklady na elektrickú energiu na 1 hod. prevádzky 2,10 €

Priemer svietenia na 1 mesiac 190 hodín
 $1897 \text{ kWh na 1 mesiac} \times 1 \text{ kWh} = 0,21 € = 398,34 € = 399,- €$
 $1897 : 190 = 9,98$
 $9,98 \times 1897 = x \cdot 399$
 $1897 \times x = 399 \cdot 9,98 = 2,10 €$

Náklady na vodu na 1 hodinu prevádzky 0,80 €

1m³ vody 2,56 €
Náklady na 1 hodinu 0,80 €

Náklady na upratovanie 0,20 €

Mzdy a odvody 477,- € : 150 hodín
Náklady na 1 deň 3,18 € : 7,5 hod.
Náklady na 1 hodinu 0,42 € : 2 / dva subjekty / = 0,20 €

Celkové náklady na 1 hodinu prevádzky 4,40 €

Žarnovici 01.09.2012