

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
a zásad prenájmu nebytových priestorov obce Smižany

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Obec Smižany zastúpená správcom**
Základná škola, Komenského ul. 3/480, 053 11 Smižany
štatutár Základnej školy – RNDr. Jana Vozárová, riaditeľka školy
IČO: 35541385
(ďalej len prenajímateľ)
2. Nájomca: **Obec Smižany, Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 05311 Smižany**
zastúpená starostom obce – Ing. Michal Kotrady
IČO: 00691721
(ďalej len nájomca)

II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Základnej školy na ul. Komenského 1/1319, Smižany – objekt školskej družiny vo výmere 518,65 m² s vyčlenením sociálnych zariadení. V prenajatých priestoroch bude umiestnených 59 detí a pedagogickí a nepedagogickí zamestnanci v počte 3 osoby.

III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na poskytovanie celodennej predškolskej výchovy detí z Materskej školy na ul. Ružovej v Smižanoch. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 3.9.2012 do ukončenia I. etapy rekonštrukcie objektu Materskej školy na ul. Ružovej v Smižanoch.

V. Cena služieb a ich splatnosť

Prenajaté priestory sa poskytujú nájomcovi bezplatne. Nájomca uhradí cenu za poskytnuté služby spojené s nájmom určené paušálom preddavkovo takto:

- 1) dodanie tepla – paušál prepočítaný na m³ vykurovaného priestoru z celkových nákladov – mesačne 29,99 € vo vykurovacom období
- 2) dodávka elektrickej energie – paušál podľa príkonu el. zariadení – 2 % z celkových nákladov/počet mesiacov - mesačne 32,87 €
- 3) spotreba vody – paušál prepočítaný podľa vyhlášky č. 397/2003 Z.z. – mesačne 39,33 m³ a jednotková cena m³ celkom mesačne 80,32 €
- 4) za prípravu jedál:
 - a) spotreba vody – mesačne paušál 30,-€
 - b) spotreba el. energie – mesačne paušál 30,00 € určený podľa počtu stravníkov a príkonu zariadení

Prenajímateľ na poskytnuté služby vyhotoví faktúru, ktorá je splatná do 15 dní odo dňa vyhotovenia.

Na konci roka vykoná prenájomca zúčtovanie poskytnutých záloh podľa skutočného odpočtu a nákladov na dodávku energie.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné opravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Opravy účelovej povahy (sociálne zariadenie, osvetlenie, vodovodné batérie) vykonáva nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, ako aj umožniť vykonanie opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu.
7. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytových priestorov.
8. Nájomca zabezpečí z radov vlastných zamestnancov 2 pracovníčky do školskej jedálne na prípravu a výdaj stravy pre deti z vlastnej materskej školy.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
10. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) dohodou
- b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len dodatkom v písomnej forme po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, po 2 vyhotoveniach pre každú zo zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda deň po dni zverejnenia na webovej stránke nájomcu.

V Smižanoch dňa 30.11.2012

Prenajímateľ:

Nájomca: