

Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov č. 03/2015

Uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ:	Základná škola s materskou školou Svinia Záhradnícka 83/19 082 32 Svinia
Zastúpený:	Mgr. Richard Jurčišin, riaditeľ školy
IČO:	37876651
Bankové spojenie:	VUB Expositúra Prešov
Číslo účtu:	1662235356/0200
Nájomca:	Ing. Emil Blichá – ELBA, Palárikova 26, 080 05 Prešov
Zastúpený:	Ing. Emil Blichá – ELBA, zriaďovateľ učilišťa
IČO:	
Bankové spojenie:	TATRA banka Prešov
Číslo účtu:	

Článok č. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy s materskou školou Svinia, Záhradnícka 83/19, 082 32 Svinia celkom úhrne podlahových plôch 72 m² (trieda, chodba, dielne, sociálne zariadenia a kancelária).

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi nebytový priestor za účelom prevádzky výchovno-vzdelávacieho procesu žiakov Súkromného odborného učilišťa – ELBA so štandardným interiérovým vybavením triedy a dielne. Učilište je určené pre vzdelávanie žiakov s mentálnym postihnutím ľahký stupeň variant A. Výchovno-vzdelávacie proces je zameraný na získanie vedomostí a zručností, ktoré umožnia žiakom odborných učilišťa lepšie uplatnenie sa a priamy vstup na trh práce. Odborné učilište pripravuje žiakov na výkon nenáročných pracovných činností žiakov s mentálnym postihnutím ľahký stupeň variant A.
2. Nájomca prehlasuje, že je technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený. Tieto sú užívateľské a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
3. Predmetom nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou a prípojkou plynu.
4. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy poskytuje aj služby spojené s dodávkou tepla, vody, elektrickej energie a služby spojené s udržiavaním poriadku v spoločných priestoroch.

Článok č. II

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 1. 9. 2016.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
3. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.
4. Užívanie nebytových priestorov je odplatné.
5. Nájomné za užívanie prenajatých priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **8,30 €/m² ročne** (slovom: osem eur a tridsať centov). Úhrada nájomného za prenajatý nebytový priestor s príslušenstvom a službami spojenými s jeho užívaním bude realizovaná platobným príkazom na č. ú. prenajímateľa, a to vždy po fakturácii prenajímateľa.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcu, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku tejto škody zabrániť.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav sa môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne.
5. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, ktoré je povinný uhradiť prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu. Drobné opravy si hradí sám.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
9. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účely ich kontroly.
10. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
11. Nájomca sa zaväzuje, že neprenehá prenajaté nebytové priestory užívať tretej osobe.

12. Nájomca sa zaväzuje vrátiť prenajaté nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady majetok prinesený do prenajatých priestorov.
14. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na konkrétne užívanie.
15. Prenajíateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v čl. V. bod 3.

Článok č. IV. Skončenie nájmu a doba nájmu

1. Nájomný vzťah medzi prenajíateľom a nájomcom podľa tejto zmluvy o nájme sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po písomnom doručení výpovede druhej strane.
3. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajíateľa (čl. III. bod 5) nie je povinný tieto úpravy odstraňovať.
4. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1. 9. 2016.

Článok č. V. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Prenajíateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch a doručená po jednom exemplári zmluvným stranám.

V Prešove dňa 25. 6. 2015

ZÁKLADNA SKOLA
S MATERSKOU ŠKOLOU
SVINIA
082 32



.....
Prenajíateľ

ELBA
Ing. Emil BLIČKA
Palárikova 26
080 05 PREŠOV



.....
Nájomca