

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami: _____

1. Prenajímateľ: **Základná škola Spišská Nová Ves, Nejedlého ulica**
zastúpená: PaedDr. Zuzanou Madarasovou, riaditeľkou školy
IČO: 35546069
2. Nájomca: **Mgr. Bartolomej Ogurčák**
Štúrovo nábrežie 11/59
052 05 Spišská Nová Ves
Rodné číslo: 570522/6109

Čl. I. Popis nehnuteľnosti

Výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. území Spišská Nová Ves a to stavby ZŠ Spišská Nová Ves, Nejedlého ulica a ňou zastavaného pozemku zapísaných v LV č. 5160 ako parcela KN č. 5943 – zast. plocha (s.č. 2372) vo výmere 5918 m², je Mesto Spišská Nová Ves a daná nehnuteľnosť je v užívaní ZŠ Spišská Nová Ves, v ktorej sa nachádza garáž tvoriaca predmet tejto zmluvy.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu garáž vedeného v Čl. I tejto zmluvy o výmere 21,12 m², v ktorej nájomca bude parkovať svoj osobný automobil.

Čl. III. Lehoty

Nájomná zmluva sa uzatvára od **1. 4. 2008 na dobu neurčitú**.

Pred uplynutím dojednanej doby nájmu možno nájom zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/90 Zb v znení neskorších predpisov, alebo výpoveďou podľa Čl. VI. bodu 2 tejto zmluvy.

Výpovedná lehota je podľa dohody zmluvných strán 1-mesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Č. IV. Výška a splatnosť nájomného

Výška nájomného za garáž je celkom **6 600,- Sk**/ročne a zodpovedá obvyklému nájomnému za garáž v tejto lokalite.

Nájomné za prenajatú garáž je nájomca povinný hradiť mesačne vo výške **550,-Sk** v príslušnom kalendárnom mesiaci na príjmový účet prenajímateľa v Dexia-banke, pobočka Spišská Nová ves, č. účtu: **7524832002/5600, var. symbol: 19142**.

Po vzájomnej dohode obidvoch zúčastnených strán je nájomca oslobodený od platby nájomného 4 mesiace /apríl, máj, jún, júl/ vo výške **2 200,-Sk** kvôli vnútorným stavebným úpravám – hradeným nájomcom. Platba nadobúda účinnosť **1.8.2008**

Čl. V. Výška a splatnosť platieb za služby

Vzhľadom k tomu, že garáž na prenajatom pozemku nie je vybavená elektromerom stanovuje sa paušálne dohodou spotreba elektrickej energie:

c) elektrická energia 21,6 kWh/ročne

V prípade zmeny ceny poskytovaných služieb dodávateľom v priebehu kalendárneho roka, vyúčtuje prenajímateľ takto vzniknutý nedoplatok, včítane nedoplatkov dodatočne zistených odo dňa platnosti nájomnej zmluvy nájomcovi v predpise platieb za poskytované služby v nasledujúcom kalendárnom roku.

Oneskorená úhrada predpisu platieb za poskytované služby je pre prenajímateľa dôvodom na ukončenie nájmu výpoveďou podľa Čl. III. nájomnej zmluvy.

Čl. VI. Ostatné podmienky nájmu

10. Stavebné a iné úpravy prenajatej garáže môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
11. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu, resp. úpravami prevedenými so súhlasom prenajímateľa, bez akýchkoľvek nárokov na úhradu ním vynaložených nákladov zhodnocujúcich predmet nájmu.
12. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu alebo znehodnoteniu.
13. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a ochranu pred požiarmi:
 - a./ nájomca zodpovedá za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
 - b./ nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov o ochrane pre požiarmi, najmä § 4 a § 5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.
14. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.
15. Nájomca nie je oprávnený podľa § 13 ods. 5 zákona č. 278/93 Z.z. v znení neskorších predpisov prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do ďalšieho nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. V prípade porušenia tejto povinnosti sa stáva nájomná zmluva neplatnou. Nájomca nie je taktiež oprávnený predmet nájmu založiť, alebo inak zaťažiť zriadením vecného bremena, alebo iného vecného práva.
16. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody na prenajatom hmotnom majetku.
17. Zmena dojednaných zmluvných podmienok môže byť urobená len na základe písomnej dohody medzi zmluvnými stranami, akékoľvek zmeny a problémy je nájomca povinný oznámiť ihneď prenajímateľovi.
18. Pri oneskorenej úhrade nájomného, alebo platieb za služby zo strany nájomcu, má prenajímateľ právo na úrok z omeškania podľa sadzieb uvedených v § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/95 Z.z.

Čl. VII. Závěrečné ustanovenia

1. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán a 1 vyhotovenie obdrží Mestský úrad, oddelenie školstva, Spišská Nová Ves.

V Spišskej Novej Vsi 14. 2008

Prenajímateľ:

PaedDr. Zuzana Madarasová
riaditeľ školy

Nájomca: