

ZMLUVA

č. 1/2013

o prenájme nebytových priestorov a úhrade za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Čl. 1.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:	Obchodné meno:	Základná škola s materskou školou Rabčická 410 Rabča Rabčická ulica č. 410 029 44 Rabča
	Štatutárny zástupca	Ing. Anna Kornhauserová
	IČO:	37810316
	Bankové spojenie:	Dexia Námestovo
	Číslo účtu:	4040925006/5600
Nájomca:	Meno, priezvisko:	Dušan Ratica
	Obchodné meno:	Dušan Ratica
	Bydlisko:	Mlynská 358, 029 44 Rabča
	DIČ:	1021615903
	IČO:	33600619

Čl. 2.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov v ŠH, nachádzajúcich sa v obci Rabča – spoločenská miestnosť pri telocvični, Rabčická ulica č.1166 - vlastníkom miestnosti je obec Rabča a povereným správcom od 1.11.2006 „Základná škola s materskou školou“, Rabčická ulica č. 410, Rabča v celkovej výmere 46,24 m² podľa tejto uvedenej tabuľky:

		<i>Prenajímaná plocha v m²</i>
1.	<i>Spoločenská miestnosť pri telocvični</i>	46,24

Čl. 3

Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory uvedené v čl. 2 užívať ako bufet pre občerstvenie.

Čl. 4

Doba platnosti a zánik

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a je platná s účinnosťou od **1.1.2013**.
2. Nebytové priestory sa prenájmajú na dobu neurčitú s tým, že nájomcovi sa nebude účtovať poplatok za nájom, vodné a stočné počas letných prázdnin t.j. od 1.7. – do 31.8.

Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou pri nedodržaní zmluvných podmienok
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave odpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájmu a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Výška nájmu sa určila dohodou zmluvných strán v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v cene podľa výšky uvedenej v tabuľke a to násobkom prenajatej plochy podľa tabuľky:

	Prenajatá plocha v m ²	Sadzba EUR/m ²	Nájom v EUR/
Ročný nájom spolu:	46,24	20,7266 EUR	958,40 EUR
Štvrťročný nájom v EUR			239,60 EUR

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v štvrťročných splátkach.
3. Zmluvné strany sa dohodli na následovnej výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude dodávateľ zabezpečovať pre odberateľa:
- a) Dodávka elektrickej energie:
Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať dodávku el. energie 10 EUR mesačne, ktorú prenajímateľ vyúčtuje fakturačne nájomcovi spolu s nájomným podľa platných cien.
- b) Dodávka studenej vody:
Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať dodávku studenej vody podľa dohody 1m³ mesačne, ktorú prenajímateľa vyúčtuje za fakturačne nájomcovi spolu s nájomným podľa platných cien.
- c) Stočné
Vo výške dodávky studenej vody podľa platných cien t.j. 1m³ mesačne, podľa cien prevádzkovateľa ČOV.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude uhrádzaná v štvrťročných splátkach.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zašle nájomcovi každý štvrťrok mesiac vopred do 15. dňa faktúru na dohodnuté splátky štvrťročných úhrad za dohodnuté služby spojených s prenajatými nebytovými priestormi podľa tejto zmluvy a odberateľ sa ju zaväzuje v termíne 14-dňovej splatnosti faktúru uhrádzať v hotovosti do pokladne, alebo na účet 4040925006/5600.

Čl. 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Dodávateľ účtuje služby spojené z prenájmom nebytových priestorov len za nákladové ceny.
2. V prípade omeškania platieb, platia ustanovenia obchodného zákonníka - odberateľ je povinný zaplatiť dodávateľovi dohodnutý úrok za každý deň omeškania vo výške 0,3% z dlhovanej sumy.
3. Výška nájmu nebytových priestorov sa každoročne zvyšuje o priemernú medziročnú mieru inflácie.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru.
5. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatom nebytovom priestore pravidlá bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a domový poriadok. V súvislosti s tým sa zaväzuje, že nebude v prenajatých priestoroch používať netypické spotrebiče, ani ďalšie zariadenia, ktoré nie sú pre prevádzkovanie činnosti uvedenej v článku 2 tejto zmluvy nevyhnutné. Za PO a BOZP nie je zodpovedný prenajímateľ.
6. Otváracie hodiny pondelok – piatok od 7⁰⁰ – 7³⁵ hod., 9¹⁵ – 9³⁰ hod., 12⁰⁰ - 14⁰⁰ hod. Otváracie hodiny cez soboty a nedele len v čase hromadných športových akcií.
7. V bufete je zakázané predávať cigarety a alkoholické nápoje.
8. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa protokolárne preberá.
9. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poškodenia prenajatých zariadení, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po 2 exemplároch.

Nájomca:
Dušan Ratica

Prenajímateľ:
Ing. Anna Kornhauserová
riaditeľka školy

V Rabči 30.12.2012