

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl.I.
Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ :** **Obec Rejdová**
v zastúpení : Ing. Jánom Valentíkom, starostom
sídlo : 049 26 Rejdová 47
IČO : 328 685
DIČ : 2020937072
Bankové spojenie : VÚB a.s. Rožňava
Číslo účtu : 26 524 582/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. **Nájomca :** **Stredná odborná škola obchodu a služieb**
v zastúpení : Ing. Zoltánom Mitrom, riaditeľom školy
sídlo : Rožňavská Baňa 211 , 048 01 Rožňava
IČO : 00617652
DIČ : 2020941076
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu : 7000187823/8180
(ďalej len „nájomca“)

3. Bezodplatný prenájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Obec Rejdová je vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Správou katastra Rožňava ako stavba – budova Základnej školy (Pavilón C) so súpisným číslom 43 , parc. č.920/11 , zapísanej na LV č. 1058, katastrálne územie Rejdová, obec Rejdová, okres Rožňava.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nehnuteľnosti vyššie špecifikovanej do nájmu pavilón C budovy ZŠ v Rejdovej, ktorého súčasťou je ubytovacia časť (11 izieb s kapacitou 50 lôžok, hygienické zariadenie, spoločenská miestnosť, kuchyňa, jedáleň, kancelárske a skladové priestory).

Čl. III.
Účel nájmu

Nájomca bude odo dňa podpísania tejto zmluvy uvedené nebytové priestory užívať na poskytovanie stravovacích a ubytovacích služieb.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 1.1.2009 do 31.12.2029.
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu uvedenom v čl. III. tejto zmluvy, resp. porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy,
 - b/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok ,
 - c/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému bez súhlasu prenajímateľa
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si predmet nájmu priestor prenajal
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
5. Výpovedná lehota je obojstranne ročná, doručená zmluvnej strane najneskôr k 30.6. predchádzajúceho roka.
6. Výpovedná lehota plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho odo dňa doručenia výpovede.

Čl. V. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva do užívania bezodplatne.
2. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov: náklady za elektrinu, plyn, vodné/ bude nájomca platiť prenajímateľovi formou preddavkov mesačne pozadu na účet vždy do 5-teho dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Výška mesačného preddavku na služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa určí na základe skutočnej spotreby jednotlivých energií nameraných na samostatných meračoch za predchádzajúci rok ako 1/12 celkovej spotreby.
V prípade, ak nie sú inštalované meradlá, výška preddavkov sa určí na základe pomerného princípu takto:

Teplo(plyn):	50% z celkovej spotreby objektu ZŠ
Studená voda:	50% z celkovej spotreby objektu ZŠ
Elektrická energia:	50% z celkovej spotreby objektu ZŠ
Odvoz smetí:	Podľa platného VZN obce

Zmena percentuálneho pomeru preddavkov sa môže upraviť po vzájomnej dohode osobitným dodatkom k tejto zmluve.

4. V prípade omeškania s peňažným plnením preddavkov si prenajímateľ môže účtovať po lehote splatnosti úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zúčtovanie preddavkov zmluvné strany uskutočnia do 15 dní od doručenia vyúčtovania dodávateľmi poskytovaných médií a služieb.

Čl. VI. Poistné

1. Poistenie predmetu nájmu zabezpečí vlastník, poistenie majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu zabezpečí nájomca.

Čl. VII. Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca zabezpečí školské stravovanie pre MŠ a ZŠ Rejdová a MŠ Vyšná Slaná na základe osobitnej zmluvy o zabezpečení tejto služby uzavretej medzi OÚ Rejdová a OÚ Vyšná Slaná a SOŠ obchodu a služieb Rožňava.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných bežných opráv na prenajatej nehnuteľnosti a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy uskutočniť vo vlastnej réžii.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť dodržiavanie požiarnej ochrany v priestoroch predmetu nájmu, za ich vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhlášky MV č. 121/2002 Z.z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
5. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu a za bezpečné pracovné prostredie.
6. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa vstup do priestorov predmetu nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania týchto priestorov.
7. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť a koordináciu pri zabezpečení grantov a finančných prostriedkov formou združených finančných prostriedkov za účelom komplexnej rekonštrukcie a modernizácie priestorov predmetu nájmu s cieľom zvýšenia štandardu ponúkaných služieb.
8. Nájomca sa zaväzuje podieľať sa počas doby nájmu na opravách resp. údržbe priestorov predmetu nájmu za účelom zamedzenia poškodenia používaného majetku a to sumou najmenej 10000,- € ročne z rozpočtu nájomcu s cieľom zachovania prípadne zvýšenia štandardu ponúkaných služieb.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

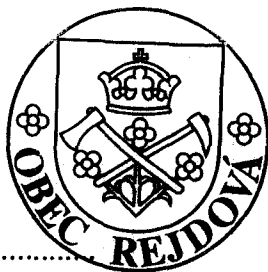
1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak budú sa na nich vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch z ktorých každý má povahu originálu, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre KSK.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy je zoznam hnutel'ného majetku, súhlas obce Rejdová v súlade s § 3 odst.2 zák. č. 116/1990 Zb. .
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi obcou Rejdová a Strednou odbornou školou obchodu a služieb v Rožňave bude účinná len po predchádzajúcom písomnom súhlase KSK


Zmeny , alebo dodatky tejto zmluvy. musia mať písomnú formu, musia byť očíslované , ale účinné budú len po predchádzajúcom písomnom súhlase KSK a obecného zastupiteľstva obce Rejdová.

5. Zmeny, alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú po predchádzajúcom písomnom súhlase KSK.
6. Túto zmluvu schválilo OZ obce Rejdová uznesením č . 8d/29.6.2009 , zo dňa 29.6.2009 .
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i do rozsahu. Tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.


V Rejdovej, dňa 30.6.2009

V Rožňave, dňa 7.04.2009




.....
prenajímateľ

**STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB**
Rožňavská Baňa 211
048 01 ROŽŇAVA


.....
nájomca