

Zmluva č. AS – 9 - 2013
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení.

Číslo:

- I. Prenajímateľ:** Základná škola
Nábřežie Dr. A. Stodolu 1863
031 01 Liptovský Mikuláš
- Zastúpený:** Mgr. Dana Gajdošová
riaditeľkou školy
37810456
- IČO:**
Bankové spojenie:
Č. účtu:
- II. Nájomca:** Liptovský futbalový zväz
Adresa: Námestie osloboditeľov
031 01 Liptovský Mikuláš
- Zastúpený:** Igor Repa
Predseda LFZ
- IČO:** 00592269
DIČO: 2020580342
- Bankové spojenie:**
Č. účtu:

I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v objekte Základnej školy na Nábřeží Dr. A. Stodolu v Liptovskom Mikuláši, nachádzajúce sa v budove školy (Dielne) súpisného č. 1863, ktorá je postavená na parcele KN-C č. 3317/48 zapísanej v operáte katastra nehnuteľností na LV č. 5918 v katastrálnom území Liptovský Mikuláš a to dve miestnosti o výmere spolu 18,48 m² spolu (ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajaté priestory sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a budú slúžiť ako kancelárie.
3. Súčasne s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj časť spoločných častí a zariadení objektu (t.j. spoločný vstup do objektu, chodba a WC) a raz v týždni (štvrtok) spoločnú miestnosť (zasadačku) na účely pracovných porád.

II.
Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to od **1.2.2013** do **31.12.2017** na päť kalendárnych rokov v dňoch pondelok – piatok 2 osoby.

III. Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš a pre výpočet prevádzkových nákladov na prenájom nebytových priestorov, v správe a užívaní základných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti MESTA Liptovský Mikuláš, stanovenia cien prenájmu tried a po dohode obidvoch zmluvných strán vo výške **30 €** (tridsať eur)/ m² ročne.
2. Do nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu bola zakalkulovaná cena za vodné a stočné, náklady za dodávku tepla a elektrická energia a ostatné náklady.
3. Upratovanie prenajatých priestorov, telefón a iné služby, ktoré **nie sú** zahrnuté do celkového výpočtu nájomného si zabezpečí nájomca sám vo vlastnej réžii.
4. Celková suma nájmu za rok s ostatnými nákladmi v zmysle Výpočtového listu k úhrade predstavuje čiastku **100 €** (jeden sto eur). Nájomné za mesiac vo výške **100 €** (jeden sto eur) **je splatné vkladom na účet prenajímateľa**, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **za aktuálny mesiac vždy 2. dňa príslušného mesiaca**.
5. Výpočtový list nákladov prenájmu je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Prenajímateľ ukladá nájomcovi povinnosť, aby v prenajatých priestoroch boli dodržiavané všetky protipožiarne a bezpečnostné opatrenia.
3. Nájomca bude rešpektovať súvisiace školské predpisy, bude zabezpečená bezpečnosť školského objektu, ktorá nebude z titulu účelu nájmu nijako zvlášť ohrozená.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a ochranu pred požiarom v zmysle platných právnych predpisov v plnom rozsahu.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú z titulu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený ponechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe. V prípade, že k takejto skutočnosti dôjde, prenajímateľ si vyhradzuje právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie je účinné nasledujúcim dňom po doručení písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
7. Nájomca môže požiadať o zmenu na predmete nájmu, ak prenajímateľ dá predchádzajúci písomný súhlas so zmenou (výmena okien, dverí...).
8. Prenajímateľ má právo vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly, či sa predmet nájmu využíva na dohodnutý účel.
9. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného, ako aj poplatok za služby, spojené s užívaním predmetu nájmu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej na základe rozhodnutia cenových orgánov resp. interných predpisov prenajímateľa.
10. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, ktoré sa stanú je neoddeliteľnou súčasťou.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť:
 - a) Uplynutím doby nájmu.
 - b) Prenajíateľ a nájomca môžu pred uplynutím doby nájmu zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Prenajíateľ si vyhradzuje právo ukončiť nájomný vzťah aj bez udania dôvodu, ak predmet nájmu potrebuje na zabezpečenie činnosti súvisiacej s vyučovacím procesom. V tomto prípade bude výpovedná lehota 6 mesiacov a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
3. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými Ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/199 Zb. v platnom znení.

Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v troch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie je určené pre prenajíateľa, po jednom vyhotovení obdrží nájomca a schvaľovací orgán.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej schválenia zriaďovateľom prenajíateľa.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 28.1.2013

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Dana Gajdošová
riaditeľka školy

.....
Igor Repa
predseda LFZ

**Zmluva č. AS – 10 - 2013
o nájme nebytových priestorov**

**uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení.**

Číslo:

- I. Prenajímateľ:** Základná škola
Nábrežie Dr. A. Stodolu 1863
031 01 Liptovský Mikuláš
- Zastúpený:** Mgr. Dana Gajdošová
riaditeľkou školy
- IČO:** 37810456
- Bankové spojenie:**
- Č. účtu:**
- II. Nájomca:** PREMONTA s.r.o.
Adresa: Priemyselná 1
031 01 Liptovský Mikuláš
- Zastúpený:** Španko Martin, Bobřík Vladimír
- IČO:** 36430277
DIČO: 2022003203
- Bankové spojenie:**
Č. účtu:

**I.
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v objekte Základnej školy na Nábreží Dr. A. Stodolu v Liptovskom Mikuláši, nachádzajúce sa v budove školy (Dielne) súpisného č. 1863, ktorá je postavená na parcele KN-C č. 3317/48 zapísanej v operáte katastra nehnuteľností na LV č. 5918 v katastrálnom území Liptovský Mikuláš a to jednu miestnosť o výmere 6 m² spolu (ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajaté priestory sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a bude slúžiť ako kancelária.
3. Súčasne s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj časť spoločných častí a zariadení objektu (t.j. spoločný vstup do objektu, chodba a WC).

**II.
Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to od **1.2.2013** do **31.12.2013** v dňoch pondelok – piatok (4 osoby).
Spolu 11 mesiacov.

III. Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš a pre výpočet prevádzkových nákladov na prenájom nebytových priestorov, v správe a užívaní základných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti MESTA Liptovský Mikuláš, stanovenia cien prenájmu miestnosti a po dohode obidvoch zmluvných strán vo výške **110 €** (jeden stodesať eur)/ m² ročne.
2. Do nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu bola zakalkulovaná cena za vodné a stočné, náklady za dodávku tepla, elektrická energia a ostatné náklady.
3. Upratovanie prenajatých priestorov, telefón a iné služby, ktoré **nie sú** zahrnuté do celkového výpočtu nájomného si zabezpečí nájomca sám vo vlastnej réžii.
4. Celková suma nájmu za rok s ostatnými nákladmi v zmysle Výpočtového listu k úhrade predstavuje čiastku **100 €** (jeden sto eur). Nájomné za mesiac vo výške **100 €** (jeden sto eur) **je splatné vkladom na účet prenajímateľa**, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **za aktuálny mesiac vždy 2. dňa príslušného mesiaca**.
5. Výpočtový list nákladov prenájmu je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Prenajímateľ ukladá nájomcovi povinnosť, aby v prenajatých priestoroch boli dodržiavané všetky protipožiarne a bezpečnostné opatrenia.
3. Nájomca bude rešpektovať súvisiace školské predpisy, bude zabezpečená bezpečnosť školského objektu, ktorá nebude z titulu účelu nájmu nijako zvlášť ohrozená.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a ochranu pred požiarmi v zmysle platných právnych predpisov v plnom rozsahu.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú z titulu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený ponechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe. V prípade, že k takejto skutočnosti dôjde, prenajímateľ si vyhradzuje právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie je účinné nasledujúcim dňom po doručení písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
7. Nájomca môže požadovať o zmenu na predmete nájmu len v prípade, ak prenajímateľ dá predchádzajúci písomný súhlas so zmenou.
8. Prenajímateľ má právo vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly, či sa predmet nájmu využíva na dohodnutý účel.
9. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného, ako aj poplatok za služby, spojené s užívaním predmetu nájmu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej na základe rozhodnutia cenových orgánov resp. interných predpisov prenajímateľa.
10. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, ktoré sa stanú je neoddeliteľnou súčasťou.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť:
 - a) Uplynutím doby nájmu.
 - b) Prenajíateľ a nájomca môžu pred uplynutím doby nájmu zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Prenajíateľ si vyhradzuje právo ukončiť nájomný vzťah aj bez udania dôvodu, ak predmet nájmu potrebuje na zabezpečenie činnosti súvisiacej s vyučovacím procesom. V tomto prípade bude výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
3. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenájíateľovi v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými Ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/199 Zb. v platnom znení.

Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v troch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie je určené pre prenájíateľa, po jednom vyhotovení obdrží nájomca a schvaľovací orgán.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej schválenia zriaďovateľom prenájíateľa.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 28.1.2013

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Dana Gajdošová
riaditeľka školy

.....
Španko Martin, Bobřík Vladimír