

DOHODA O NÁJME PRIESTOROV ZŠ S MŠ ONDREJA ŠTEFKU VARÍN
na zriadenie Školského bufetu
číslo: 02/2011

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov
a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov

Prenajímateľ :

Základná škola s materskou školou Ondreja Štefku, Štefánikova 432, 013 03 VARÍN
v zastúpení : Mgr. Anna Bielková, riaditeľka školy ,kontakt: 041/5692 337

Nájomca :

Andrea Rosenbergová
v zastúpení: Andrea Rosnembergová
adresa bydliska : Starohorská 281/17,01303 Varín
IČO : 442 765 16
Telefón: 0911 915 526

uzatvárajú túto dohodu :

I.
Predmet dohody

Prenajímateľ ako výlučný správca a užívateľ nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v liste vlastníctva (LV) č. 1368 v katastrálnom území Varín, ako budova na parcele č. 2057/1, dáva po predchádzajúcom osobnom rokovaní, nájomcovi do prenájmu priestory, ktorá patria do správy ZŠ s MŠ Ondreja Štefku vo Varíne na zriadenie školského bufetu -miestnosť o výmere 16 m² na prízemí hlavnej budovy školy a k dispozícií je WC pred zborovňou , ktoré je využívané pedagogickými zamestnancami školy a všetky k ním prístupné priestory. Prenajaté priestory si nájomca zadaptuje na vlastné náklady tak, aby vyhovovali jeho potrebám. Všetky vykonávané práce ohlásí prenajímateľovi,

ktorý s ich realizáciou musí vysloviť súhlas. Pri prácach značného rozsahu ,ktoré zmenia charakter prenajímaných priestorov ,ohlasovacia povinnosť aj súhlas budú realizované písomne.

Nájomca má právo používať len spevnenú komunikáciu vo vnútri objektu za účelom zásobovania tak, aby nenarušoval jej poslanie ,teda bezpečný pohyb žiakov v areály školy.

Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

II.
Doba nájmu- zmluvné podmienky

1. Dohoda o nájme v zmysle čl. 1 tejto dohody ZŠ s MŠ Ondreja Štefku sa uzatvára na dobu určitú a to od : 05.09.2011- 30.06.2012 s opciou na jeden rok dopredu .Priestory budú k dispozícií nájomcovi počas celého kalendárneho roka.
2. Priestory sú nájomcovi k dispozícií denne počas celého týždňa v čase od 06,00 hodiny -19,00 hodiny. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímané priestory bude nájomcovi k dispozícií len v uvedenom čase a v dohodnutých termínoch, ktorý bude nájomcom rešpektovaný. V prípade potreby úpravy tohto času zo strany nájomcu je potrebný súhlas prenajímateľa.
3. V prípade, že nájomca potrebuje využívať prenajaté priestory mimo dohodnutého harmonogramu, s prenajímateľom vypracuje ďalšiu dohodu o ich prenájme v ním požadovanom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - 4.1. dohodou zmluvných strán,
 - 4.2. uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - 4.3. jednostrannou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, v prípade porušenia, resp. nedodržania zmluvných podmienok.
5. Výpovedná lehota je jednemesačná a začína plynúť od prvého dňa po doručení výpovede.

III.
Cena, splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady

Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu v zmysle Zákona č.185/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:

1. Výška mesačného nájmu všetkých prenajímaných a prístupných priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 70,- € mesačné .Pri stanovení ceny nájmu bolo zohľadnené využívanie priestorov ,čistenie a upratovanie prístupných priestorov k prenajímaným miestnostiam, pripojenie zariadení nájomcu k elektrickej

sieti školy, k prípojke vody a dodávke tepla pre potreby prevádzky .Likvidácia kartónov si zabezpečuje prenajímateľ vo svojej réžii.

2. Nájomné je splatné v prospech účtu 0388580004/5600 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy po skončení kalendárneho mesiaca, podľa rozpisu prenajímaných priestorov. Faktúra bude splatná do 7 dní po skončení kalendárneho mesiaca.
3. Nájomca neuhrádza mesačné nájomne za dobu, ktorá je prekážkou na strane prenajímateľa -školské prázdniny júl –august, kedy nájomca nemôže prevádzkovať svoje zariadenie.
4. V prípade zvýšenia nákladov na prevádzku prenajímaných priestorov počas doby nájmu bude Dodatkom k Dohode o nájme priestorov ZŠ s MŠ Ondreja Štefku Varín číslo 02/2011 upravená cena nájmu.

IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom na činnosť, na ktorú si priestory prenajímateľa, v súlade s pravidlami a Vnútroštruktúrnym poriadkom školy, rešpektovať pokyny zodpovedných zamestnancov prenajímateľa, ktorí konajú v jeho mene a s jeho poverením, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej dohody oboznámený.
2. Upratovanie prenajatých priestorov zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušení tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám.
7. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
8. V prípade, že nájomca vlastnou vinou a vlastným zapríčinením spôsobil poškodenie majetku, mimo rámec obvyklého opotrebovania priestorov, je povinný okamžite uviesť na vlastné náklady všetky priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody, do pôvodného stavu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv.
10. Vstup do prenajatých priestorov majú len osoby nájomcu, t.j. vedúci záujmových útvarov a členovia záujmových útvarov. Návštevníci nájomcu môžu vstupovať do prenajatých priestorov len v sprievode nájomcu a len so súhlasom prenajímateľa.

V.

Záverečné ustanovenia

Práva a povinnosti z tejto dohody prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ostatné touto dohodou neupravené práva a povinnosti strán sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. a 278/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Dohoda nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma stranami.

Dohoda sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, ktoré budú rozdelené podľa rozdeľovníka.

Vo Varíne, dňa 05. 09. 2011

za nájomcu : Andrea Rosenbergová

za prenajímateľa : Mgr. Anna Bielková

riaditeľka školy