

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona o nájme a prenájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami nakladania a hospodárenia s majetkom Mesta Kolárovo

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Mesto Kolárovo: Kostolné nám. 1, 946 03 Kolárovo
(ďalej len prenajímateľ)
- Sídlo: Kostolné nám. 1, 946 03 Kolárovo
Zastúpené: Árpádom Horváthom, primátorom mesta
DIČ : 2021014776
IČO : 00306517
kontakt: 035/7900911, skolske@kolarovo.sk
Bankové spojenie: SLSP Kolárovo, č.ú.26395098/0900,
IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098, BIC: GIBASKBX
2. Nájomca : Špeciálna základná škola s VJM,
(ďalej len nájomca)
- Sídlo: Remeselnícka 2, 946 03 Kolárovo
Zastúpená: Mgr.Líviou Gőghovou , riaditeľkou
IČO: 34041907
DIČ: 2020965419

Obidvaja účastníci v ďalšom texte spoločne ako Zmluvné strany

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti súp.č. 2523 na parc.1394/28 vedenej Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Komárno v registri C KN na LV č. 4941 (ďalej len nehnuteľnosť).

Čl.III.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nehnuteľnosti v rozsahu: Učebňa vo výmere 36,96 m² nachádzajúca sa v objekte Školskej jedálne na Školskej ul. 6 v Kolárove a to s. č. 2523 na parc.1394/28 vedené Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Komárno pre kat. úz. Kolárovo na LV č. 4941 (ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu počas prevádzky Školskej jedálne, Školská 6, Kolárovo.
3. Okrem nebytových priestorov uvedených v čl. 3 bod 1) tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
 - vodné a stočné,
 - dodávka elektriny,

- dodávka tepla a teplej vody,
 - správa a údržba vrátane upratovania a opravy spoločných priestorov a zariadení,
 - odvoz bežného komunálneho odpadu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom výchovno – vzdelávacieho procesu žiakov v školskom roku podľa čl. IV., pričom zariadenie a upratovanie učebne zabezpečí nájomca.

Čl. IV.

Doba nájmu skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v termíne :
od 01.9.2015 do 30.06.2016
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prípadné nedostatky predmetu nájmu budú odstránené v dohodnutej lehote.
3. Nájom končí:
 - uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
 - uplynutím výpovednej doby.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
6. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
7. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. Pre prípad nepreberania pošty niektorou zmluvnou stranou sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť sa považuje za doručenie, aj keď nebola doručená k rukám adresáta po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky poštou odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nezvie.

Čl. V.

Výška a splatenie nájomného

1. Cena nájmu nebytových priestorov je stanovená v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo zo dňa 31.01.2011 v znení ich dodatku č. 1 zo dňa 06.02.2012 (ďalej len Zásady).
 2. Podľa prílohy 2a) bodu 1. Dodatku č. 1 k Zásadám – ročné nájomné učebne je 8,30 €/m²/rok.
 3. Výpočet nájomného vrátane režijných nákladov za učebňu:

a) Celková plocha 36,96 m ² *8,30 € ročne/12=	
mesačné nájomné:	25,56 € /mes.
b) režijné náklady:	
1. elektrická energia	6,46 €/mes.
2. vodné a stočné	0,93 €/mes.
3. dodávka tepla	12,12 €/mes.
-

4. upratovanie spoločných priestorov
okrem priestorov učebne

4,17 €/mes.

mesačný predpis úhrad :

49,24 €/mes.

4. Platba za mesačný predpis úhrad (nájomné a režijné náklady) sa uskutočňuje na základe faktúr vystavených Mestom Kolárovo pre ŠZŠ s VJM, a to vopred najneskôr do 5.dňa príslušného mesiaca. Úhrada režijných nákladov nepodlieha vyúčtovania.
5. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa číslo: IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098, BIC: GIBASKBX, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Variabilný symbol: IČO nájomcu.
6. Nájomca zodpovedá za včasnú realizáciu platieb v dobe splatnosti na účet prenajímateľa v predpísanej výške. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou dojednaných záloh, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v takom stave ich udržiavať na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
3. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
5. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou v čase prevádzky Školskej jedálne, Školská 6, Kolárovo.
7. Nájomca je povinný:
 - a) chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v prenajatom priestore s jeho súhlasom.
 - b) uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním
 - c) v prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu bezodkladne písomne ohlásiť prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
 - d) zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu predmetu nájmu a ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci svojich zamestnancov a žiakov.
 - e) vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal v prihliadnutím na bežné opotrebenie
8. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.

9. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
11. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČL. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 226/2015 B2, zo dňa 26.8.2015 a nadobúda účinnosť po podpísaní obomi zmluvnými stranami a deň po zverejnení na internetovej stránke Mesta Kolárovo.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 3 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Kolárove, dňa 27.8.2015

V Kolárove, dňa 27.8.2015

.....
Za prenajímateľa:
Árpád Horváth
Primátor mesta

.....
Za nájomcu:
Mgr. Lívia Góghová
riaditeľka SZŠ