

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2012

uzatvorená v zmysle Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Prenajímateľ : **Základná škola, Gogoľova 2143/7, Topoľčany**

Zastúpená riaditeľkou - PaedDr. Soňou Kytnárovou

IČO : 37860674

Bankové spojenie: VÚB Topoľčany

Číslo účtu: 1635436953/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Mesto Topoľčany

Zastúpené primátorom mesta - Ing. Petrom Balážom

Sídlo : Nám. M. R. Štefánika 1/1

IČO : 311162

Bankové spojenie: OTP Banka/ 5200

Číslo účtu: 6232814

(ďalej len „nájomca“)

I.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ je správcom majetku mesta, stavby v kat. území Topoľčany súp. č. 2143/7 - budovy ZŠ na Gogoľovej ulici postavené na pozemku parc. č. 4571. Predmetný majetok je zapísaný na LV 2354.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory v budove ZŠ, súp. č. 2143/7 v celkovej výmere 227m².

Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na prevádzku Materskej školy, Gogoľova 2143/7, Topoľčany ako materskej školy bez právnej subjektivity.

Predmetom nájmu je 6 miestností (v tzv. budove Školského klubu detí) podľa náčrtu, ktorý tvorí prílohu 1 tejto zmluvy:

- trieda na prízemí (o výmere 62 m²)
- spálňa na prízemí (o výmere 39 m²)
- sociálne miestnosti (o výmere 26 m²)
- kancelária (o výmere 26 m²)
- chodba na prízemí (o výmere 63 m²)
- kuchynka (o výmere 11 m²)

II.

DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 18.2.2012.

III. VÝŠKA NÁJMU, SPLATNOSŤ

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán a podľa VZN č.7/2009, čl. 6, ods.1, písm. a) o cenách nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Topoľčany vo výške 8,30 €/ m² za rok.

Nájomca je povinný poukázať finančné prostriedky na účet prenajímateľa č. 1695422254/0200 VÚB, a.s. Topoľčany do 15 dňa nasledujúceho mesiaca.

IV. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

Nájomca je povinný hradiť náklady za služby poskytované prenajímateľom, pričom výška nákladov bude rozúčtovaná na základe skutočných výdavkov prenajímateľa voči dodávateľom služieb do 14 dní od úhrady dodávateľskej faktúry nasledovne:

1. Náklady na spotrebu el. energie budú fakturované z celkovej spotreby ZŠ podľa pomeru nájomcom užívanej plochy a dní užívania prenajatej plochy.
Náklady na dodávku vody a stočného budú fakturované z celkovej spotreby ZŠ mesačne podľa faktúry Západoslovenských vodární a kanalizácii, Západoslovenskej energetiky, a.s. podľa pomeru nájomcom užívanej plochy.
2. Náklady za spotrebu tepla budú fakturované z celkových nákladov za teplo dodané do objektu ZŠ podľa pomeru nájomcom užívanej plochy v objekte mesačne podľa faktúry z TOMY Topoľčany.

V. SANKCIE

Úhrady za poskytované služby sú splatné do 10 dní po obdržaní faktúry vystavenej prenajímateľom. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné, alebo faktúru za poskytované služby v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z..

VI. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka a prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

A/ nájomca je povinný:

- udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na výučbu žiakov a zabezpečiť jeho údržbu a čistotu,
- v prípade zanedbania povinnosti a zavinenia škody aj z nedbanlivosti, uhradí výšku vzniknutej škody hneď po jej vyčíslení,

- užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu,
- platiť včas dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov v stanovenom termíne, hradíť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch,
- stavebné úpravy, zmeny priestorov, môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom oboznámení a písomnom odsúhlasení prenajímateľom,
- je povinný udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom,
- zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých nebytových priestorov,
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu do 30 minút,
- umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly zariadení,
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie predpisov BOZP a PO nebytových priestorov, ktoré má v prenájme,
- nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,

B/ prenajímateľ :

- je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru ,
- je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu.

VIII. SKONČENIE NÁJMU

Nájomná zmluva sa končí:

1. uplynutím času uvedeného v zmluve.
2. zmluvný vzťah je možné ukončiť aj dohodou.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu účastníkov.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (ekonomických, právnych, cenových) zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť deň po jej zverejnení na webovej stránke školy.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, 1x pre nájomcu a 1x pre prenajímateľa.

5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Topolčanoch 18.2.2012

ZŠ Gogoľova 2143/7, Topolčany
v zastúpení PaedDr. Soňou Kytnárovou
riaditeľkou ZŠ

Mesto Topolčany
v zastúpení Ing. Petrom Balážom
primátorom mesta

Príloha 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2012: Náčrt plochy 6 miestností (ZŠ Gogoľova 2143/7, Topoľčany, ktoré sú predmetom nájmu.