

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov č. 524/2014/ORG.

uzavretá v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Mesto Liptovský Mikuláš
Štúrova 1989/41, 031 01 Liptovský Mikuláš
štatutárny zástupca: MUDr. Alexander Slafkovský, primátor mesta
IČO: 00315524
DIČ: 2021031111
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Liptovský Mikuláš
Číslo účtu: 1600443002/5600
IBAN: SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou Jamník
Jamník 42
033 01 Liptovský Hrádok
zastúpená: PaedDr. Janka Šúleková, riaditeľka Základnej školy internátnej
IČO: 00163121
DIČ: 2021440377
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000103482/8180
IBAN: SK03 8180 0000 0070 0010 3482

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v tomto znení:

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú na 4. nadzemnom podlaží v časti B budovy Mestského úradu na Štúrovej ulici č. 1989/41 v Liptovskom Mikuláši. Nájomca bude uvedené priestory využívať za účelom zriadenia a prevádzky Centra špeciálno-pedagogického poradenstva, ktoré je súčasťou školy.
2. Nebytové priestory sú súčasťou nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra v Liptovskom Mikuláši na liste vlastníctva č. 4401, katastrálne územie Liptovský Mikuláš na parcele č. 568/2, súpisné číslo 1989 a je v správe prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenájma nájomcovi tieto kancelárske priestory:

- kancelária č. 418 o výmere	20,85 m ²
- kancelária č. 417 o výmere	20,85 m ²
- kancelária č. 416 o výmere	20,85 m ²
- kancelária č. 415 o výmere	20,85 m ²
- sociálne zariadenia č. 426 (WC Ž) o výmere	8,60 m ²
- sociálne zariadenia č. 427 (WC M) o výmere	8,95 m ²

Spolu: 100,95 m²

Článok II.

Výška nájmu a služieb spojených s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Výška nájmu bola dojednaná dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom nasledovne:
 - nebytové priestory o výmere 100,95 m² vo výške 1,90 €/m²/rok = 191,81 €/m²/rok
 - poplatok za používanie výťahu vo výške 200,00 €/rokCelkové nájomné je dojednané vo výške **391,81 €/rok**.
2. Nájomné je splatné mesačne vopred na základe vystavenej faktúry prenajímateľom vo výške **32,65 €**. Faktúra za nájom bude vystavená najneskôr do 15-teho dňa v mesiaci za príslušný mesiac, prvý krát v mesiaci august za mesiac august 2014.
3. Poplatky za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov uvedených v článku I. bod 3 (spotreba elektrickej energie, plynu a vodné, stočné) boli dojednané dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom nasledovne:
 - poplatok za **elektrickú energiu** predstavuje **100 €/mesiac**
 - poplatok za spotrebu **plynu** predstavuje **91 €/mesiac**
 - poplatok za **vodné, stočné** predstavuje **13 €/mesiac**
4. **Služby spojené s upratovaním** nebytových priestorov boli dojednané dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom vo výške **50 €/mesiac**.
(12,50 € pre kanceláriu – služby zahŕňajú upratovanie chodieb a sociálnych zariadení spolu s dodávkou hygienických potrieb).
5. Poplatky za spotrebu energií podľa bodu 3. tohto článku a za služby spojené s upratovaním podľa bodu 4. tohto článku sú splatné mesačne vopred, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorá bude vystavená najneskôr do 15-teho dňa v mesiaci za príslušný mesiac; prvý krát v mesiaci august za mesiac august 2014.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude nájomca v omeškaní s úhradou jednotlivých platieb prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,01 € za každých celých 30 dní omeškania.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude nájomca v omeškaní s úhradou jednotlivých platieb prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v zmluve.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu a rozsah opráv nehnuteľného majetku, ku ktorým je potrebná súčinnosť s prenajímateľom. V opačnom prípade zodpovedá za spôsobenú škodu, ktorá by vznikla.
3. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania priestorov v zmysle príslušných predpisov (výmena žiaroviek, výmena zámkov, oprava rozbitých okien a pod.).
4. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné zmeny v prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Za škody, spôsobené v prenajatých priestoroch pracovníkmi nájomcu, alebo inými osobami (klientmi), zodpovedá nájomca.
6. Nájomca sa zaväzuje prispôbiť pracovnú dobu prevádzkovým hodinám budovy mestského úradu nasledovne: pondelok – piatok od 7,00 hod. do 16,00 hod., v stredu do 17,00 hod.

V prípade potreby práce v inom časovom rozpätí zodpovedá nájomca za riadne uzatvorenie budovy mestského úradu. V opačnom prípade zodpovedá za spôsobenú škodu, ktorá by vznikla.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje dodávať do prenajatých priestorov elektrickú energiu, teplo, vodu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že náhradné kľúče od prenajatých priestorov zapečatí a použije bez súhlasu nájomcu len v nevyhnutných prípadoch, napr. odvetšňovanie radiátorov alebo v prípade inej havárie. Každý vstup do prenajatých priestorov v takomto prípade bezodkladne oznámi poverenému zamestnancovi, PaedDr. Janke Šúlekovej, riaditeľke školy, na tel. číslo 0908 926 772.
9. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov a oznámiť prenájomateľovi počet osôb/zamestnancov oprávnených zdržiavať sa v prenajatých priestoroch.

Článok IV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmeny dohodnutých podmienok vzťahujúcich sa k tejto zmluve musia byť urobené len písomnou formou na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, alebo v prípade zmien a doplnkov právnych noriem.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, na právne vzťahy založené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 8. 2014 do 31. 7. 2018. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr posledný deň nájmu uvoľní prenajaté priestory a odovzdá ich prenájomateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Liptovský Mikuláš v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôsledne prečítali a na znak súhlasu s jeho obsahom ju vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch po dva pre každú zmluvnú stranu.

V Liptovskom Mikuláši dňa 30 -05- 2014

V Liptovskom Mikuláši dňa 30 -05- 2014