

06-06-2016

06. 06. 2016

0726/2016

číslo: 2016 008

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších prepisov

**Prenajímateľom :** MESTO MARTIN  
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin  
zastúpené: Mgr. art. Andrejom Hrnčiarom, primátorom mesta,  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu nútenej správy:  
IČO: 00 316 792  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomcom:** Odborné učilište  
so sídlom: Stavbárska 11, 036 80 Martin  
zastúpené: Mgr. Anna Macháčková, poverená riadením  
zapísané na Okresnom úrade v Žiline  
zriaďovacou listinou č. 150/90 dňa 31.10.1990  
IČO: 36 133 442  
DIČ: 2020956894  
Bankové spojenie: ŠP Bratislava  
číslo účtu:  
(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

**Článok I.****Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľnosti pre okres Martin v katastrálnom území Martin na LV č. 3734, stavba so súpisným číslom 4098 – práčovňa a čistiareň, postavená na pozemku registra KN-C parc. č. 3081/13, na Ul. Kollárova č. 90 (viď priložená snímka z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy).
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi nebytový priestor, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti opísanej v článku I. ods. 1 tejto zmluvy, a to:
 

- miestnosť č. 104	o výmere	15,00 m <sup>2</sup>
- miestnosť č. 105	o výmere	12,00 m <sup>2</sup>
- miestnosť č. 106	o výmere	60,00 m <sup>2</sup>
- miestnosť č. 107	o výmere	11,35 m <sup>2</sup>
- miestnosť č. 108	o výmere	10,27 m <sup>2</sup>
- sklad	o výmere	8,00 m <sup>2</sup>
- chodba	o výmere	12,00 m <sup>2</sup>
- sociálne zariadenie	o výmere	6,00 m <sup>2</sup>

**Článok II.****Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel, t.j. pre praktické vyučovanie žiakov so slabším mentálnym postihnutím.



*Článok III.***Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 18.06.2016.

*Článok IV.***Nájomné a cena služieb**

1. Nájomné je stanovené v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin o hospodárení s majetkom č. 99 a s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 36/16 zo dňa 07.04.2016 na sumu 7 €/m<sup>2</sup>/rok, slovom sedem eur, čo pri celkovej prenajímanej výmere 134,62 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 942,34 €/rok, slovom: deväťstoštyridsaťdva eur a tridsaťštyri centov za rok.
2. Cena zálohových platieb za dodávku služieb, t.j. teplo, TÚV, vodné a stočné a elektrickú energiu predstavuje čiastku 3084 EUR/rok, slovom: tritisícosemdesiatštyri eur za rok z čoho teplo a TÚV je v sume 230 EUR/mesiac, slovom dvestotridsať eur, vodné a stočné je v sume 10 EUR/mesiac, slovom desať eur, elektrická energia je v sume 17,00 EUR/mesiac, slovom sedemnásť eur.
3. Výpočet nájomného a ceny za služby sú uvedené v prílohe č.1 (Výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a pri zmene všeobecne záväzných predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien na dodávku energií má prenajímateľ právo odo dňa úpravy cien premietnuť túto úpravu do ceny účtovaných nákladov za služby poskytované s nájmom nebytových priestorov.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním priestorov na základe vyúčtovania za predchádzajúci kalendárny rok. Túto skutočnosť prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.
7. Zálohové platby za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov budú vyúčtované v návaznosti na faktúry dodávateľov, najneskoršie do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.

*Článok V.***Splatnosť nájomného a ceny za služby a spôsob platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe platenia nájomného a ceny za služby formou mesačných splátok, čo predstavuje čiastku 335,53 EUR, slovom tridsaťpäť eur a päťdesiattri centov mesačne z čoho nájomné je v sume 78,53 EUR/mesiac, slovom sedemdesiatosem eur a päťdesiattri centov a cena za služby je v sume 257 EUR/mesiac, slovom dvestopäťdesiatšesť eur, a to na základe faktúry doručenej nájomcovi. Faktúra je splatná vždy do 25. dňa v kalendárnom mesiaci.
2. Nájomca je pri podpise zmluvy povinný zložiť kauciu vo výške mesačného nájomného v súlade s §19 ods. 4 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Martin o hospodárení s majetkom mesta č. 99, a to na účet nútenej správy č. SK53 0900 0000 0051 0865 8958 vedený v Slovenskej sporiteľni a.s.



*Článok VI.***Osobitné dojednania**

1. Na základe ustanovenia §6 odsek 2 zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi zodpovedá nájomca a v tej súvislosti na vlastné náklady bude vykonávať pravidelné kontroly stavu požiarnotechnických, technických a technologických zariadení, hasičskej techniky a vecných prostriedkov ochrany pred požiarmi v zmysle citovaného zákona.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať na vlastné náklady kontroly elektrických spotrebičov počas používania v zmysle STN 331610 a elektrického ručného náradia v zmysle STN 331600 v prenajatom priestore.

*Článok VII.***Práva a povinnosti zmluvných strán****A. Prenajíateľ je povinný:**

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Vyhotoviť protokol o stave prenajatých nebytových priestorov v čase ich odovzdania pri uzatvorení nájomnej zmluvy a pri ich odovzdaní po skončení nájmu (ďalej len „protokol“). Protokoly budú prílohou tejto zmluvy.
3. Udržiavať nebytové priestory na svoje náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

**B. Nájomca je povinný:**

1. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajíateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla.
3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajíateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu na základe dohody oboch zmluvných strán, ak nedôjde k dohode o výške škody táto bude určená podľa znaleckého posudku.
4. Oznámiť prenajíateľovi minimálne 30 dní vopred prípadné ukončenie svojej činnosti a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívania schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajíateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
6. Zabezpečiť na vlastné náklady zbernú nádobu, ukladať komunálny odpad do zbernej nádoby a uhrádzať náklady spojené s jeho odvozom a likvidáciou v súlade s príslušným VZN o odpadoch a VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady MESTA MARTIN.

**C) Nájomca nie je oprávnený:**

1. Prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa pod sankciou neplatnosti tohto úkonu.
2. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

*Článok VIII.***Ukončenie zmluvného vzťahu a sankcie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu zmluvného vzťahu počas doby nájmu môže dôjsť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,



- b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle § 10 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je k 30.06. príslušného školského roku a môže byť uplatnená nájomcom alebo prenajímateľom najneskôr 31.05. príslušného školského roku.
- c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany:
- prenajímateľa:
- ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s dohodnutým účelom v tejto zmluve,
  - ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s užívaním nebytových priestorov,
  - ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
- nájomcu:
- ak prenajímateľ poruší povinnosti podľa článku VII. A bod 3. tejto zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinky dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručeníu sa považuje zásielka aj v prípade, že si adresát písomnosti nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia poštovým úradom. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel, alebo zásielka, ktorú adresát bezdôvodne odmietol prevziať.

#### Článok IX.

##### Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného bude prenajímateľom uplatnený úrok z omeškania podľa príslušných právnych predpisov.
2. V prípade porušenia článku VII. písm. C ods. 2 tejto zmluvy, a to v prípade realizácie akýchkoľvek stavebných úprav nájomcom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 % z celkových nákladov na realizované stavebné úpravy.

#### Článok X.

##### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájom časti nebytových priestorov v stavbe súpisné číslo 4098 v prospech nájomcu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Martine uznesením č. 36/16 na svojom zasadnutí konanom dňa 07.04.2016.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 18.06.2016.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa 06 JÚN 2016

Prenajímateľ:

**MESTO MARTIN**  
Námestie S. H. Vajanského 1  
036 49 MARTIN  
-R3-

✓ Mgr. art. Andrej Hrnčiar  
primátor mesta

Nájomca:

**Odborné učilište**  
**Stavbárska 11**  
**036 80 MARTIN**

Odborné učilište  
Mgr. Anna Macháčková  
poverená riadením

Príloha:  
Výpočtový list  
Snímka z mapy



**Výpočtový list**  
 úhrady za užívanie nebytových priestorov  
 NZ č. 2016 008  
 (platný od 18. 06. 2016)

**A) Nájomné:**

P.č. Spôsob využitia	Prenajatá plocha m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> /ročne	Zvýšená cena o 10%
- miestnosť č. 104	15,00 m <sup>2</sup>		
- miestnosť č. 105	12,00 m <sup>2</sup>		
- miestnosť č. 106	60,00 m <sup>2</sup>		
- miestnosť č. 107	11,35 m <sup>2</sup>		
- miestnosť č. 108	10,27 m <sup>2</sup>		
- sklad	8,00 m <sup>2</sup>		
- chodba	12,00 m <sup>2</sup>		
- sociálne zariadenie	6,00 m <sup>2</sup>		
<b>Spolu:</b>	<b>134,62 m<sup>2</sup></b>	<b>7€</b>	

Ročná úhrada za užívanie nebytových priestorov € 942,34

Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov: € 78,53

**B) Služby:**


Ročná úhrada za služby: € 3084,00

Mesačná úhrada za služby:

- |                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| a) na teplo a TUV /záloha/        | € 230,00 |
| b) na vodné a stočné /záloha/     | € 10,00  |
| c) na elektrickú energiu /záloha/ | € 17,00  |

Mesačná úhrada za služby celkom € 257,00

**Mesačná úhrada za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov € 335,53**

  
**Mgr. Iveta Šugárová**  
 vedúca majetkovoprávneho odboru

