

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou
sídlo: Maurerova 14, 053 42 Krompachy
IČO: 42248795
štat. zástupca: Mgr. D L
tel. číslo: 053/4472154
email: zs@zsmaurokrompachy.sk
číslo účtu: SK89 5600 0000 0075 2510 6002

Nájomca: Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie
sídlo: Letná 66, 052 01 Spišská Nová Ves
zástupca: , riaditeľka
tel. číslo: 053/4297367
email: ppp-snv@stonline.sk

(ďalej spoločne aj ako zmluvné strany).

Článok I.

Predmet nájmu

1. Mesto Krompachy je vlastníkom nehnuteľnosti a Základná škola s materskou školou, Maurerova 14, Krompachy je správcom nehnuteľnosti – nebytových priestorov vedených na LV 1 pre okres Spišská Nová Ves, obec Krompachy, katastrálne územie Krompachy, nachádzajúcich sa na Maurerovej ulici, súpisné číslo 993, orientačné číslo 14, postavených na parcele 2896, určených podľa druhu pozemku ako zastavené plochy a nádvoria. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o výkone správy majetku zo dňa 31.8.2012 oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Prenajímateľ dáva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – jedna miestnosť nachádzajúca sa na poschodí v budove označenej ako Pavilón Z (bez samostatného súpisného čísla) v areáli Základnej školy s materskou školou, Maurerova ulica, Krompachy (ďalej len areál školy). U prenajímateľa je táto miestnosť označená ako miestnosť psychológa elokovaného pracoviska CPPPaP Spišská Nová Ves s výmerou podlahovej plochy 18,56 m² (ďalej predmet nájmu).

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára odo dňa 1.1.2018 na dobu neurčitú.

Článok III.

Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v Článku I. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania psychologickéj činnosti.

Článok IV.

Cena nájmu a spôsob platenia

1. Výška nájomného je stanovená 1 €/m² za rok. Výška nájomného za predmet nájmu je 18,56 € ročne. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať v jednej splátke vopred na príjmový účet školy IBAN SK895600000007525106002 v termíne do 15.2. príslušného kalendárneho roka.
2. S užívaním nebytových priestorov je spojená dodávka energií: tepla, elektrickej energie, a v prípade používania spoločného WC aj studenej vody. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka energií bude bezplatná ako protislužba za poskytovanie nadštandardných služieb Centrom pedagogicko – psychologického poradenstva a prevencie školy.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Článku I. tejto zmluvy, vrátane vchodu do budovy, spoločnej chodby, WC na prízemí, umývadla so studenou vodou a všetkých častí a zariadení budovy potrebných na prístup do predmetu nájmu. Nájomca má taktiež právo prechodu cez pozemky v správe prenajímateľa tak, aby sa z verejného priestranstva dostal k predmetu nájmu.
2. Prístup do predmetu nájmu je pre nájomcu umožnený len počas pracovných dní a to v čase od 7,00 do 15,00 hod. Do predmetu nájmu bude umožnený prístup aj osobám, ktoré budú využívať služby nájomcu, za účelom prevádzkovania ktorých si nájomca predmet nájmu podľa tejto zmluvy najíma.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať obvyklú údržbu, ako aj upratovanie, hygienu, odvoz odpadu a drobné opravy.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností prenajímateľovi vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu iným osobám do podnájmu ani iným spôsobom umožniť tretím osobám predmet nájmu užívať s výnimkou osôb uvedených v ods. 2 tohto Článku.
6. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek stavebné úpravy, alebo iné zmeny na predmete nájmu vykoná len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky predpisy a súvisiace príkazy a zákazy prenajímateľa z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti práce a civilnej ochrany, ktoré sa týkajú priestory prenajímateľa ako aj všeobecne záväzné právne predpisy na ochranu majetku a iné predpisy, ktoré pre tento účel vydal prenajímateľ.
8. Nájomca sa zaväzuje, že nebude poškodzovať požiarno-technické zariadenia ako sú hasiace prístroje, požiarny hydranty, požiarno – bezpečnostné tabuľky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca sa tiež zaväzuje, že svoju činnosť bude vykonávať tak, aby predchádzal škodám na predmete nájmu a s ním súvisiacich spoločných priestoroch. V prípade poškodenia majetku prenajímateľa sa nájomca zaväzuje nahradiť mu vzniknutú škodu, a to bez ohľadu na to, či škodu spôsobí sám nájomca alebo osoby, ktoré v predmete nájmu užívajú služby nájomcu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že nebude pripájať na elektrickú sieť elektrické zariadenia, ktoré nemajú platný certifikát a nemajú vykonané pravidelné odborné prehliadky a skúšky, ktoré vyžadujú osobitné predpisy.
10. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu a s ním súvisiacich spoločných priestoroch nebude hromadiť a skladovať horľavé kvapaliny ani väčšie množstvo horľavého materiálu. V prípade, že sa tak stane, ihneď písomne oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce ochranu pred požiarmi, ochranu a bezpečnosť práce ako aj civilnú ochranu obyvateľstva.
12. Nájomca zodpovedá aj za osoby, ktoré sa dočasne zdržujú v predmete nájmu a s ním súvisiacich spoločných priestorov.
13. Poistenie vlastného majetku nájomcu vneseného do predmetu nájmu je v jeho pôsobnosti. Za škody spôsobené na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v predmete nájmu prenajímateľ nezodpovedá. Túto skutočnosť je však prenajímateľovi povinný ihneď oznámiť.
14. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu ako aj s ním súvisiace spoločné priestory bude užívať len takým spôsobom, aby nezhoršoval jeho funkčný a technický stav a aby predchádzal akýmkoľvek škodám.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave, v akom sa predmet ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza. Nájomca vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje, že o stave predmetu nájmu sa osobne presvedčil a preberá ho do nájmu v takom stave, v akom sa pri podpise tejto zmluvy nachádza.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý.
2. Nájom je možné skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán k ľubovoľnému dátumu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania úhrady nájomného, resp. platieb spojených s dodávkami tovaru a služieb, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť písomným vyhlásením. Odstúpenie je platné aj v prípade, keď nájomca odmietne od prenajímateľa prevziať písomné vyhlásenie o odstúpení.
4. Zmluvu môže písomne vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu. Ak nájom vypovie prenajímateľ je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.
5. Ak nájom vypovie nájomca je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.
6. Zmluvné strany sú povinné najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu vysporiadať si všetky vzájomné pohľadávky a záväzky. Nájomca je zároveň v tejto lehote povinný vypratať si z predmetu nájmu všetok svoj majetok a všetky hnutelné veci, ktoré sú v jeho vlastníctve a ktoré boli do predmetu nájmu ním vnesené.
7. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na vykonané úpravy, ktoré boli vopred v zmysle tejto zmluvy dohodnuté. V prípade, že nájomca uskutočnil na predmete nájmu úpravy v rozpore s touto zmluvou a prenajímateľ mu dodatočne na to písomný súhlas neudelil, je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu na svoje vlastné náklady.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene upravené v tejto zmluve sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, pričom 1 vyhotovenie zmluvy obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie zmluvy nájomca a 1 vyhotovenie zmluvy Mesto Krompachy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy na webovom sídle školy. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúci súhlas a podpis primátorky Mesta Krompachy, v zmysle Zmluvy o výkone správy majetku, čl. 8, ods. 5 zo dňa 31.8.2012.

V Krompachoch dňa 22.11.2017

Mesto Krompachy

Prenajímateľ:

Nájomca:
Centrum pedagogicko - psychologického
poradenstva a prevencie
Letná 66, 052 01 Spišská Nová Ves