

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2022

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Materská škola**
So sídlom: Čs. brigády 2, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpená: Mgr. Miroslava Erhardtová, riaditeľka MŠ
Bankové spojenie: banka, č. účtu: SK35 5600 0000 0081 0969 6001
IČO: 37 972 031
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Centrum poradenstva a prevencie**
So sídlom: Okoličianska 333, 031 04 Liptovský Mikuláš
Zastúpené: Mgr. Ivana Frajťová, riaditeľka CPP
IČO: 31 934 625
Bankové spojenie: banka, č. účtu: SK 37 8180 0000 0070 0010 1997
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory spolu o výmere 136,5 m², nachádzajúce sa na ul. Čs. Brigády, v objekte: „Materská škola“ súp. č. 2059, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 933/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4374 m², evidovanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6379 v správe prenajímateľa.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1 tohto článku zmluvy na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

Čl. II

Účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na zriadenie a prevádzkovanie elokovaného pracoviska Centra poradenstva a prevencie.

Čl. III

Doba nájmu, výška nájmu a služieb spojených s nájmom a spôsob ich úhrady

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov a to **od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2028**.
- 3.2 Nájomné sa dojednáva vo výške **1365 eur/rok** (slovom: tisíctristošesťdesiatpäť eur) t. j. 10 eur/m²/rok pričom jeho výška bola určená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 29. decembra 2022 číslo 143/2022 pričom na základe dohody zmluvných strán bude uhrádzané mesačne.
- 3.3 Nájomné vo výške **113,75 eur/mesiac** (slovom: stotrinásť eur a sedemdesiatpäť eurocentov) je splatné mesačne vopred na základe faktúry v lehote v nej uvedenej, vystavenej prenajímateľom do 20-teho za príslušný mesiac, prvýkrát v mesiaci január za mesiac január 2023.
- 3.4 Poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu boli na základe výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy dojednané dohodou medzi zmluvnými stranami nasledovne:
- poplatok za vodné, stočné predstavuje **12 eur/mesiac**
 - poplatok za spotrebu plynu predstavuje **204 eur/mesiac**
 - poplatok za elektrickú energiu predstavuje **120,25 eur/mesiac**
- 3.5 Poplatky za spotrebu energií podľa bodu 3.3 tohto článku a sú splatné mesačne vopred na základe faktúry v lehote v nej uvedenej, vystavenej prenajímateľom do 20-teho dňa v mesiaci za príslušný mesiac; prvýkrát v mesiaci január za mesiac január 2023.
- 3.6 V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa ustanovenia § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 4.2 Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov a oznámiť prenajímateľovi počet zamestnancov oprávnených zdržiavať sa v prenajatých priestoroch.
- 4.3 Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch, kontroly koncových zariadení, ako sú zásuvky, vypínače svietidlá, v zmysle platných predpisov.
- 4.4 Nájomca zabezpečuje na svoje náklady drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania prenajatých priestorov (výmena žiaroviek, výmena zámkov a pod.).
- 4.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu a rozsah opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu spôsobenú prenajímateľovi.
- 4.6 Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné zmeny v prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.

- 4.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu.
- 4.8 Nájomca je povinný v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia mesta Liptovský Mikuláš o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v platnom znení splniť si oznamovaciu povinnosť k poplatku za komunálny odpad.
- 4.9 Za škody, spôsobené v prenajatých priestoroch pracovníkmi nájomcu alebo inými osobami zdržujúcimi sa v prenajatých priestoroch so súhlasom nájomcu (klientmi), zodpovedá nájomca.
- 4.10 Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr posledný deň nájmu uvoľní prenajaté priestory a odovzdá ich prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.11 Prenajímateľ má právo vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly a to najmä či sa predmet nájmu užíva na dohodnutý účel.
- 4.12 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť do prenajatých priestorov dodávku elektrickej energie, tepla a vody.

Čl. V

Skončenie nájmu

- 5.1 Nájom môže skončiť:
- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou.
- 5.2 Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov aj bez udania dôvodu.
- 5.3 Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva je uzatvorená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 29. decembra 2022 číslo 143/2022 a v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Uvedený nájom bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta od 13. 12. 2022 do 30. 12. 2022.
- 6.2 Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 6.3 V prípade, že by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné

bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktoré zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť v písomnej forme ako dodatok zmluvy, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

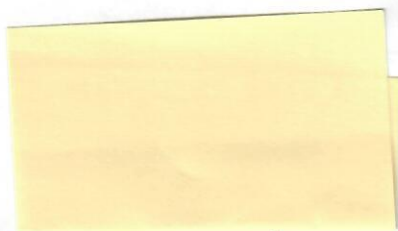
- 6.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.5 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom obe zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorých z jej účastníkov, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 30.12.2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa 30.12.2022

Prenajímateľ:

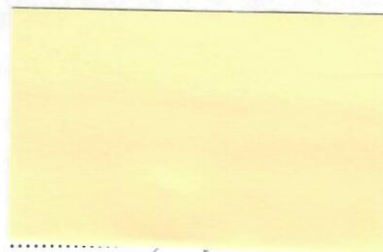
Materská škola



Mgr. Miroslava Erhardtová
riaditeľka MŠ

Nájomca:

**Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie**



Mgr. Ivana Frajtová,
riaditeľka CPPPaP

**Výpočtový list nákladov za prenájom nebytových priestorov v budove MŠ Čs. brigády 2,
Liptovský Mikuláš**

Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa : 30.12.2022

Výpočet nákladov:

NÁJOM:

Plocha: 136,5 m²

Výmera: 10 €/m² za rok

136,5 m² x 10 € = 1365,00 €/m² za rok

1365,00 € : 12 = **113,75 mesačne**

Výpočet nákladov za služby spojené s užívaním priestorov:

VODNÉ, STOČNÉ:

Vodné:

Spotreba za rok 2021: 1769 m³

1769 m³: 200 /počet ľudí/ = 8,845 m³/rok ..osobu

8,845 m³: 12 mesiacov = 0,74 m³ /mesiac osobu

0,74 m³ x 1,2517 €/cena za m³ s DPH/ = 0,93 €/osobu mesiac

0,93 € x 3 /osôb/ = **2,79 € vodné za mesiac pre 3 osoby**

Stočné:

Spotreba za rok 2021: 3529 m³

3529 m³: 200 /počet ľudí/ = 17,645 m³/rok na osobu

17,645 m³ : 12 = 1,47 m³/mesiac na osobu

1,47 m³ x 1,8950 €/cena za m³ s DPH/ = 2,79 €/za mesiac na osobu

2,79 € x 3 = **8,37 € stočné za mesiac pre 3 osoby**

VYKUROVANIE:

136,5 m² x 3 = 409,50 m³ vykurovací priestor

Spotreba plynu za rok 2021.....368 822 kWh

Spotreba plynu v € za rok 2021..... 15 432,29 €

Za 1 kWh0,041842 €/s DPH/ v cene sú zahrnuté aj stále platby za plynomer, distr. poplatky

368 822 kWh : 5 183,40 /vykurovací priestor MŠ/ = 71,154 kWh/m³

409,50 m³ x 71,154 kWh/m³ /rok 2021 = 29138 kWh/rok spotreba

29 138 kWh x 0,041842 €/za kWh = 1 219,00 €/rok spotreba

1 219 : 12 = 102,00 € za mesiac kúrenie za užívané priestory /ceny za rok 2021/

Plyn za mesiac **204,00 EUR**

Vzhľadom k tomu, že nevieme aká bude cena plynu na rok 2023, spotreba bola navýšená 2-násobne, nakoľko nám boli zálohy za plyn navýšené 2,5-násobne s porovnaním s rokom 2021.

SPOTREBA ELEKTRICKEJ ENERGIE:

Spotreba elektrickej energie určená paušálne **120,25 EUR /mesiac.**

V cene sú zahrnuté: cena za kwh

stále platby za elektromer

distribučné poplatky

Náklady spolu:

Nájom:	113,75 €
Vodné + stočné :	12,00 €
Vykurovanie a TUV :	204,00 €
Elektrická energia :	120,25 €

Spolu: 450,00 €

.....
prenajímateľ

.....
nájomca