

Zmluva o prenájme
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ

Názov: **Materská škola, M. R. Štefánika 908/40, Detva**
Zastúpený: Mgr. Jana Fašangová, riaditeľka materskej školy
Sídlo: M. R. Štefánika 908/40
IČO: 42001161
DIČ: 2022110574
Bankové spojenie: SISP a.s.

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca

Názov: Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie
Sídlo: Krpeľná 25, 962 12 Detva
Zastúpený: PhDr. Mgr. Jana Micháliková, riaditeľka CPPPaP Detva
IČO: 37949055
DIČ: 2021762314

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Materská škola M. R. Štefánika 908/40, Detva bola zriadená zriaďovacou listinou Mesto Detva č.213/05
2. /Prim s účinnosťou od 1.1.2006 ako predškolské zariadenie s právnou subjektivitou. Zmluvou o prevode správy majetku mesta č. 01/2006/PS prebrala do správy objekt materskej školy na ulici M. R. Štefánika 908/40, Detva s vybavením a príslušenstvom.
3. Materská škola je oprávnená prenajímať priestory materskej školy v súlade s osobitnými ustanoveniami zmluvy o prevode po súhlase vlastníka objektu materskej školy, Mestského úradu Detva v zmysle Občianskeho zákonníka 116/90 Z.z. a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Detva.
4. Súhlas Mestského úradu Detva k prenájmu bol udelený dňa 16.12.2022.

Článok II
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnej veci – budova Materskej školy, M. R. Štefánika 908/40, Detva, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 3953, parcela registra „C“, o celkovej výmere 1099 m², vedenom na LV č. 4137 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom.
 2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve priestory, ktoré sa nachádzajú v budove školy (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania Centra poradenstva a prevencie (ďalej CPP) a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
 3. Predmet nájmu je určený nasledovne:
 - miestnosť s rozlohou 22 m² v hospodárskej časti materskej školy. K miestnosti je samostatný vchod s chodbou umožňujúci vstup do hospodárskej časti materskej školy, z chodby je vstup do priestorov s umývadlom a samostatným WC.
 - priestor s umývadlom a samostatným WC s rozlohou 10 m²
 - miestnosť s rozlohou 22m² v hospodárskej časti so samostatným vchodom do prvej miestnosti
- Celková výmera predmetu nájmu je **42 m²**.

Článok III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 01.01. 2023 do 31.12.2028
2. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku,
 - vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v dohode,
 - odôvodnenou písomnou výpoveďou v súlade s ods. 3 a ods. 4 tohto článku.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:
 - nájomca hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - nájomca užíva predmet nájmu, alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu, treťou osobou takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:
 - prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - prenajímateľ neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie nájomcom,
 - prenajímateľ na vlastné náklady nezabezpečí vykonanie takých opráv predmetu nájmu, ktoré sú potrebné pre riadne využívanie predmetu nájmu a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o ich potrebe dozvedel.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej zmluvnej strany doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV

Nájomné

1. Výška nájomného za prenajatú plochu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Detva vo výške 28 Eur/m²/rok.
2. V celkovej cene ročného nájomného sú zahrnuté náklady súvisiace s prevádzkou CPP : elektrina, teplo, voda, upratovanie priestorov, potrebné opravy a údržba priestorov. Kalkulácia nákladov tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu: **3240 €/rok**.
4. Mesačné nájomné vo výške **270,- Eur** podľa čl. IV ods. 1 zmluvy uhradí nájomca mesačne na účet prenajímateľa.

Článok V

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený používať určené prenajaté priestory k svojej činnosti obvyklým spôsobom, pritom nebude narušovať výchovno – vzdelávací proces materskej školy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory užívať tretej osobe.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v priestoroch akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie nájomcom,
 - zabezpečiť odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení.
2. Nájomca je povinný:
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu,
 - znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie opráv,
 - zabezpečovať revízie elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu podľa zákona,
 - zabezpečovať ochranu pred požiarom v prenajatých priestoroch podľa zákona,
 - zabezpečovať starostlivosť o bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov nájomcu v zmysle zákona,
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto zmluvy počas celej doby trvania nájmu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodnom prístupe k informáciám) povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len písomne, a to formou očíslovaných dodatkov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, jedno vyhotovenie dostane nájomca a jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú naďalej platné, účinné a vykonateľné. Zmluvné strany sa zaväzujú, bezodkladne po zistení neplatnosti, neúčinnosti alebo nevykonateľnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy, že vzájomnou dohodou nahradia také ustanovenie platným, účinným a vykonateľným ustanovením, ktoré najviac bude zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia a ktoré najmä nebude predstavovať žiadnu výhodu alebo nevýhodu niektorej zmluvnej strany na úkor alebo prospech druhej zmluvnej strany.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, že žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Detve

V Detve

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Príloha č.1

Kalkulácia nákladov za prenájom:

Prenajatá plocha celkom je **42 m²**

Výška nájomného za prenajatú plochu 42 x 28 = 1 176,- €

Nájom za prenajatú plochu 1176,-

Platby za ostatné služby (náklady súvisiace s prevádzkou CPP)

- tepelná energia 700,-
- elektrická energia 250,-
- vodné stočné 100,-
- údržba a revízie 100,-
- odvoz smetí 25,-
- upratovanie 889,-

Celková cena ročného nájomného 3 240,-

Celkový mesačný nájom 270,-