

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
UZAVRETÁ PODĽA zákona č. 116/1990 Zb.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Základná škola Janka Francisciho Rimavského
Sídlo: Nábrežie Rimavy 457/19, 981 01 Hnúšťa
Štatutárny zástupca: PaedDr. Barbora Földiová
Bankové spojenie: SK30 5600 0000 0020 5489 1004
IČO: 35991755
DIČ: 2021512867
ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Názov: Centrum poradenstva a prevencie
Sídlo: Hviezdoslavova 441/10, 979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny zástupca: Mgr. Mária Hudcová
Bankové spojenie: SK07 8180 0000 0070 0012 2907
IČO: 37948890
ďalej len „preberajúci, nájomca“.

Čl. I

Predmet dohody

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov:
nebytový priestor na 1 NP, sociálne zariadenie pre zamestnancov, sociálne zariadenie pre klientov v budove Základnej školy Janka Francisciho Rimavského, pavilón A na ulici Nábrežie Rimavy 457/19, Hnúšťa na pozemku C KN parcelné číslo 248/7, vedeného na LV č. 1392.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné).
3. Celková prenajímaná plocha je: **56,60 m²**

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať ako **elokované pracovisko, ktoré bude slúžiť aktuálnym potrebám klientov s cieľom priblížiť psychologickú a špeciálno-pedagogickú starostlivosť k trvalému pobytu.**
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory využívať v súlade s účelom nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú **od 10.02.2023 na dobu neurčitú.**

Čl. IV

Výška nájomného

1. Nájomné je stanovené vo výške **5 €/m²/rok**, v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa, pričom je splatné mesačne, vo výške **23,60 € mesačne**, vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca.
2. Nájomné v zmysle ČL III. sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet s IBAN: SK30 5600 0000 0020 5489 1004.
3. Výška nájomného sa môže v priebehu doby nájmu meniť v závislosti od vývoja cien nájomného vyplývajúcich zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hnúšťa. Pri zmene sadzby nájomného si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranným právnym úkonom primerane zvýšiť úhradu nájomného spojeného s užívaním nebytových priestorov. Prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi novú výšku nájmu.

Čl. V.

Úhrada vedľajších nákladov

1. Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, teplo, vodné a stočné, upratovacie služby, odvoz a likvidácia TKO, bezpečnostná služba) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená na základe kalkulačného listu, ktorý je **Prílohou č. 1**. Je splatná mesačne, vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca spolu s nájomným.
2. Výška vedľajších nákladov predstavuje **205,27€ mesačne**, vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca.
3. Úhrada vedľajších nákladov v zmysle Čl. IV sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet s IBAN: SK30 5600 0000 0020 5489 1004.
4. Výška vedľajších nákladov sa v priebehu doby nájmu môže zmeniť, v závislosti od vývoja cien energií a rastu cien služieb. Pri zmene výšky platieb za spotrebovanú elektrickú energiu, kúrenie – plyn, vodné a stočné, si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranným právnym úkonom primerane zvýšiť úhradu nájomného spojeného s užívaním nebytových priestorov. Prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi novú výšku úhrady vedľajších nákladov.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu o nájme vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť

- prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď písomne doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je povinný vypovedať Zmluvu o nájme v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
 3. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.
 4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich na svoje náklady aj udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ani ich časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
12. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty resp. zničenie.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy nedoriešené touto dohodou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy s výnimkou Čl. IV ods. 3 a Čl V ods.4.

3. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, po tri (3) pre každú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 Kalkulačný list

Príloha č. 2 Preberací protokol

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Hnúšti, dňa 06.02.2023

V Rimavskej Sobote dňa 06.02.2023

.....
PaedDr. Barbora Földiová

.....
Mgr. Mária Hudcová