

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Prenajímateľ : Základná škola, Odborárska 1374, Nové Mesto nad Váhom
zastúpená riaditeľom školy
PaedDr. Jaroslavom Jeřábkom
IČO : 36125148
bankové spojenie : Prima banka, a.s., pobočka Nové Mesto nad Váhom
číslo účtu: 5854834001/5600 - príjmový účet
IBAN : SK35 5600 0000 0058 5483 4001

a

Nájomca : Materská škola, Poľovnícka ul. č. 2039/12 Nové Mesto nad Váhom
zastúpená riaditeľkou školy
PaedDr. Danou Chmelovou
IČO : 036129470
bankové spojenie : Prima banka, a.s., pobočka Nové Mesto nad Váhom
číslo účtu : 5836955002/5600
IBAN : SK92 5600 0000 0058 3695 5002

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 290,04 m² v bloku C na 1. NP budovy základnej školy súpis č. 1374 umiestnenej na pozemku KNC parc. č. 645/38 v k.ú. Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, zapísanom na LV č. 5730, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom a v správe prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu na účely prevádzky materskej školy nebytové priestory uvedené v ods.1, a to :
 1. zrekonštruované priestory :
 - a/ denná miestnosť s funkciou herne a spálne
 - b/ šatňa pre deti
 - c/ umývárň a WC pre deti
 - d/ chodba
 2. priestory v pôvodnom stave :
 - a/ kabinet
 - b/ miestnosť pre upratovačku
 - c/ WC dievčatá

Súčasťou nájmu je detské ihrisko so zabudovaným záhradným náradím na školskom dvore pred vchodom do bloku C.

Čl. 2

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa môže nájom skončiť :
 - a/ písomnou výpoveďou nájomcom, ak nájomca už nebude predmet nájmu potrebovať na svoju činnosť
 - b/ písomnou výpoveďou prenajímateľom, ak nebytový priestor bude vyžadovať opravy alebo rekonštrukciu, pri vykonávaní ktorých nemožno nebytový priestor dlhší čas ďalej užívať na dohodnutý účel
3. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný z titulu bezdôvodného obohatenia na jeho strane platiť úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do odovzdania fyzického odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. 3

Nájomné a úhrada nákladov za služby

1. Priestory sa prenajímajú za cenu starostlivosti.
2. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa stanovuje podľa rozpisu prevádzkových nákladov, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačné zálohové platby vo výške 394,66 EUR. Platby sú stanovené na základe cien energií platných v čase uzatvorenia zmluvy.

Prenajímateľ môže upraviť zálohové platby v závislosti od vývoja cien energií a vody a od zmeny prevádzkových podmienok školy /zmena výmery prenajatého nebytového priestoru, zmena počtu osôb užívajúcich nebytové priestory a pod./
4. Zálohové platby bude nájomca poukazovať najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na uvedený účet prenajímateľa. Konečné vyúčtovanie nákladov za príslušný kalendárny rok bude vykonané do 15 dní od doručenia vyúčtovania nákladov na energie príslušnými dodávateľmi energií, najneskôr do 30. júna nasledujúceho roka. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sú zmluvné strany povinné uhradiť do 30 dní od konečného vyúčtovania.
5. Záväzok nájomcu je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa. Ak sa nájomca pri úhrade stanovenej sumy dostane do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 4

Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a prevzal ho v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné, vykonať drobné opravy na svoje náklady.
3. Opravy predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarom. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pravidelné kontroly, revízie a odborné prehliadky v zmysle platných právnych predpisov v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, bude zabezpečovať prenajímateľ.
6. Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby nerušili druhú zmluvnú stranu pri činnostiach v súvislosti s predmetom jej činnosti.
7. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami §663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Čl. 5 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a zriaďovateľom prenajímateľa. Účinnosť nadobúda zmluva dňom zverejnenia v zmysle § 5a z. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
Prenajímateľ ako povinná osoba sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle a oznámiť nájomcovi písomne deň zverejnenia tejto zmluvy.
2. Účastníci vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, porozumeli jej a súhlasia s jej obsahom. Meniť obsah tejto zmluvy je možné písomne dodatkom, ktorý musia podpísať obaja účastníci a zriaďovateľ prenajímateľa.
3. Zmluva je vyhotovená v troch origináloch, z ktorých po jednom obdržia obidve zmluvné strany a ich zriaďovateľ.

V Novom Meste nad Váhom dňa 06. 03.2023

Prenajímateľ:

Zriaďovateľ:

V Novom Meste nad Váhom dňa 06.03.2023

Rozpočet výdavkov MŠ – Odborárska 1374 na prevádzku

Prevádzkové náklady MŠ / 1 mesiac :

- Elektrina 25,- €
- Plyn 0,- €
- Teplo 241,66 €
- Voda 115,50 €
- Poštovné, tel., internet 12,50 €

SPOLU: 394,66 €