

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 518/2023/ORG.

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Mesto Liptovský Mikuláš
So sídlom: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Žilina
IBAN: SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X
IČO: 00 315 524
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Špecializované centrum poradenstva a prevencie pre deti a žiakov
s narušenou komunikačnou schopnosťou
So sídlom: Štúrova 1989/41, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpená: Mgr. Jana Klobušiaková, riaditeľka centra
IČO: 55 122 302
DIČ: 212 187 7593
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, IBAN SK98 8180 0000 0070 0068 3675

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na 4. nadzemnom podlaží v časti B budovy Mestského úradu Liptovský Mikuláš na Štúrovej ulici č. 1989/41 v Liptovskom Mikuláši a to:
- kancelária č. 418 o výmere 20,85 m²,
 - kancelária č. 417 o výmere 20,85 m²,
 - kancelária č. 416 o výmere 20,85 m²,
 - kancelária č. 415 o výmere 20,85 m²,
 - kancelária č. 403 o výmere 46,50 m²,
 - sociálne zariadenia č. 426 (WC Ž) o výmere 8,60 m²,
 - sociálne zariadenia č. 427 (WC M) o výmere 8,95 m²,
- Spolu: 147,45 m².
- 1.2 Priestory sú súčasťou nehnuteľnosti - administratívna budova súpisné číslo 1989, postavená na pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to parc. č. 568/2 zastavané plochy

a nádvoria o výmere 3968 m², ktorá je zapísaná Okresným úradom Liptovský Mikuláš, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 4401, v prospech prenajímateľa.

- 1.3 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 priestorov pre prevádzku Špecializovaného centra poradenstva a prevencie pre deti a žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, ktoré je štátnou rozpočtovou organizáciou zriadenou Regionálnym úradom školskej správy v Žiline, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, zriaďovateľskou listinou zo dňa 28.12.2022.

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 01.07.2023 do 01.07.2028**.
- 3.2 Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 02.06.2022 č. 62/2022 nasledovne:
- nebytové priestory o výmere 147,45 m² vo výške **1,90 €/m²/rok —280,00 m²/rok**
 - poplatok za používanie výtahu vo výške **200,00 €/rok**
- Celkové nájomné je dojednané vo výške **480,00 €/rok (40,00 €/mesiac)**.
- 3.3 Nájomné je splatné mesačne vopred na základe faktúry v lehote v nej uvedenej, vystavenej prenajímateľom do 20-teho za príslušný mesiac, prvýkrát v mesiaci júl za mesiac júl 2023.
- 3.4 Poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba elektrickej energie, plynu a vodné, stočné) boli dojednané dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom nasledovne:
- poplatok za elektrickú energiu predstavuje **228 €/mesiac**
 - poplatok za spotrebu plynu predstavuje **306 €/mesiac**
 - poplatok za vodné, stočné predstavuje **18 €/mesiac**
- 3.5 Služby spojené s upratovaním nebytových priestorov boli dojednané dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom vo výške **63 €/mesiac**. (služby zahŕňajú upratovanie chodieb a sociálnych zariadení spolu s dodávkou hygienických potrieb).
- 3.6 Poplatky za spotrebu energií podľa bodu 3.4 tohto článku a za služby spojené s upratovaním podľa bodu 3.5 tohto článku 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 júl za mesiac júl 2023.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov uvedených v článku III. bod 3.2, za obdobie od **01.01.2023 do 30.06.2023**, vrátane poplatkov za užívanie spoločných a skladových priestorov a poplatkov za služby

spojené s upratovaním priestorov uhradí nájomca na základe faktúry v lehote v nej uvedenej, vystavenej prenajímateľom do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

- 3.8 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 a Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.2 Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov a oznámiť prenajímateľovi počet zamestnancov oprávnených zdržiavať sa v prenajatých priestoroch.
- 5.3 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 svietidiel, v zmysle platných predpisov.
- 5.4 Nájomca zabezpečuje na svoje náklady drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania prenajatých priestorov (výmena žiaroviek, výmena zámkov, oprava rozbitých okien a pod.).
- 5.5 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.
- 5.6 Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné zmeny v prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.7 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nesplnenie tejto podmienky je výpovedným dôvodom zo strany prenajímateľa.
- 5.8 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.
- 5.9 Za škody, spôsobené v prenajatých priestoroch pracovníkmi nájomcu alebo inými osobami zdržujúcimi sa v prenajatých priestoroch so súhlasom nájomcu (klientmi), zodpovedá nájomca.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje prispôbiť pracovnú dobu prevádzkovým hodinám budovy mestského úradu. V prípade potreby práce v inom časovom rozpätí zodpovedá nájomca za riadne uzatvorenie a zabezpečenie budovy mestského úradu. V opačnom prípade zodpovedá za spôsobenú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla.
- 5.11 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.
- 5.12 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť do prenajatých priestorov dodávku elektrickej energie, tepla a vody.

- 5.13 Prenajímateľ sa zaväzuje, že náhradné kľúče od prenajatých priestorov zapečatí a použije bez súhlasu nájomcu len v nevyhnutných prípadoch, napr. odvzdušňovanie radiátorov alebo v prípade havárie. Každý vstup do prenajatých priestorov v takomto prípade bezodkladne oznámi riaditeľke centra, Mgr. Jane Klobušiakovej, na tel. číslo +421 902 077 555.
- 5.14 Prenajímateľ súhlasí s umiestnením aktívnych prvkov nájomcu v RACK skrini prenajímateľa umiestnenej na južnej chodbe na 4. NP za účelom zabezpečenia internetového pripojenia nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že poverený zamestnanec prenajímateľa, ktorým je vedúci oddelenia informatiky, odovzdá kľúče od RACK skrine v zapečatenej obálke nájomcovi pre potreby operatívneho zásahu zo strany nájomcu. Každý vstup do týchto priestorov prenajímateľa je nájomca povinný bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa, na tel. číslo 044 55 65 169 (počas jeho neprítomnosti jeho zástupcovi). Zo vstupu do priestorov prenajímateľa vyhotoví nájomca písomný zápis, ktorý je povinný poverenému zamestnancovi prenajímateľa odovzdať.

Čl. V

Skončenie nájmu

- 5.1 Nájom môže skončiť:
- uplynutím doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 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 13. apríla 2023 č. 34/2023 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Uvedený nájom bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta od 27.03.2023 do 13.04.2023.
- 6.2 Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 30-06-2023

V Liptovskom Mikuláši, dňa 30.06.2023

Prenajímateľ:

Mesto Liptovský Mikuláš

Nájomca:

Špecializované centrum poradenstva
a prevencie pre deti a žiakov
s narušenou komunikačnou
schopnosťou