

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade s § 9a, ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mesto Komárno
IČO : 00 306 525
Sídlo : Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
Zástupca : Ing. László Stubendek, primátor mesta
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s.
IBAN : SK10 5200 0000 0000 0740 8930
BIC/SWIFT : OTPVSKBX

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca :
Názov : Špeciálna základná škola s vyučovacím jazykom maďarským – Špeciális Alapiskola
IČO : 34 041 923
Sídlo : Košická ul. 8, 945 01 Komárno
Zástupca : Mgr. Beáta Nagyová, riaditeľka školy
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK 72 8180 0000 0070 0009 9233
BIC/SWIFT : SPSRSKBA

(ďalej ako „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, na novovytvorené nebytové priestory v kontajnerovej pristavbe k Špeciálnej základnej školy s VJM – Špeciális Alapiskola na ul. Košickej, so súp.č. 661 na parc. reg. „C“ č. 7307 o celkovej výmere zastavanej plochy 136,65 m², vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno. Situačný výkres tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímaných nebytových priestorov, ktoré prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených predmet nájmu od prenajímateľa berie do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

II. Účel nájmu

V zmysle dohody zmluvných strán prenajaté nebytové priestory nájomca bude využívať za účelom rozšírenia existujúcich školských priestorov Špeciálnej základnej školy.

II. Q. 2014 1.347,00 rok.
priloha má 1.650,- / Q

III. Čas nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, t.j. od 15. apríla 2017.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročnej úhrady nájomného je vo výške 6.600,- eur/rok.
2. V zmysle dohody zmluvných strán, nájomné je splatné štvrťročne vopred do 5. dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, prenajímateľ má právo na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Pri prevzatí nebytových priestorov sa spíše zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom a za tým účelom nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
5. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie a na základe platného stavebného povolenia alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bežné údržby a úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním na vlastné náklady. 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.
7. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti, alebo nemožnosti užívania nebytových priestorov počas vykonávania bežných opráv a údržby.
8. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca berie na vedomie, že je povinný svoj vlastný huteľný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
11. Náklady za služby spojené s užívaním týchto priestorov (vodné a stočné, teplo a TUV, elektrická energia), bude nájomca hradiť priamo dodávateľovi.

Q 16501-

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu túto zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v súlade s ust. § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca je povinný počas plynutia výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním poverenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
 - c) odstúpením od zmluvy. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou v prípade, ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného a služieb spojených s nájmom o viac ako 1 mesiac.
3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihladnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O stave odovzdaných prenajatých nebytových priestorov sa spíše protokol o prevzatí a odovzdaní nebytových priestorov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá späť predmet nájmu prenajímateľovi v lehote do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,- EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu späť prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta Komárno. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dostane dve vyhotovenia zmluvy.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená Mestom Komárno, na Oddelení evidencie majetku mesta Komárno, pod číslom 1035/OSM/2017, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1174/2016 zo dňa 9. marca 2017.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

Komárno, dňa 5.4.2017

Komárno, dňa 02.05.2017

Prenajímateľ:



.....
Mesto Komárno, zastúpené
Ing. László Stubendekom, primátorom

Nájomca:



.....
Špeciálna základná škola s.v.o., zastúpená
Mgr. Beátou Nagyovou, riaditeľkou