

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. GEN_383.../2020
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta
Zlaté Moravce SM_001/2017, účinné od 01.01.2017 medzi

číslo: OMP – 3168/23586/2020

prenajímateľom: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**
Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce
zastúpené: **PaedDr. Dušanom Husárom** – primátorom mesta
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **SPOJENÁ ŠKOLA**
sídlo: J. Kráľa 39, 953 01 Zlaté Moravce
v zastúpení **PhDr. Zitou Záhorskou** – riaditeľkou školy
IČO: 34 062 840

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinné od 01.01.2017 v znení dodatkov a Uznesenie MsZ č.452/2020 zo dňa 24.09.2020 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. GEN_383.../2020, podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 2077



5. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v odseku 1. tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **od 01.10.2020 do 30.06.2025**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením §9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - d) odstúpením prenajímateľa, ak nájomca vykonal v nebytovom priestore zásahy, opravy alebo úpravy v rozpore s touto zmluvou.
 - e) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede zo strany prenajímateľa, v prípade, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, pričom zámer vypovedať zmluvu z tohto dôvodu podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) a písm. e) tohto článku je **jeden mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo jeho príslušenstvo tak, alebo trpí užívanie predmetu nájmu alebo jeho príslušenstva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Lehota na vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu je v tomto prípade 7 pracovných dní odo dňa odstúpenia od zmluvy. Prenajímateľ má zároveň popri práve odstúpiť od zmluvy z rovnakého dôvodu nárok na zmluvnú pokutu vo výške jednej mesačnej platby podľa odseku 1, resp. ods. 3 alebo 4 Čl. III. tejto zmluvy od nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si svoju pohľadávku na zmluvnú pokutu na zábezpeku. Nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa tým nie je dotknutý. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Čl. III.

Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške **1,00 EUR** (v súlade s Prílohou č. 2 ods. 1., 1.1., Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinných od 01.01.2017, v znení neskorších dodatkov, kategória špeciálna – za nebytové priestory a stavby pre subjekty vykonávajúce alebo zabezpečujúce vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru alebo šport majúce mimoriadny význam pre rozvoj mesta Zlaté Moravce a jeho obyvateľov).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2020 (t.j. od 01.10.2020 do 31.12.2020) vo výške 0,25 €, na účet prenajímateľa č. 5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482, variabilný symbol: 3628000162 a to do 30. novembra 2020.

Nájomca sa zaväzuje v ďalších rokoch platiť nájomné vo výške 1,00 €/rok na účet mesta Zlaté Moravce č. 5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482, variabilný symbol: 3628000162 a to vždy do 30. júna príslušného kalendárneho roka.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, zmeny VZN alebo internej smernice mesta Zlaté Moravce schválenej Mestským zastupiteľstvom Zlaté Moravce, ktorá upravuje minimálne ceny nájmu nehnuteľností. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. IV.

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s predmetom nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- dodávka tepla,
- dodávka elektrickej energie
- vodné, stočné a odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie

2. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za služby podľa ods. 1, ktorú prenajímateľ platí dodávateľovi týchto služieb, podľa výpočtu technikom mesta /viď príloha č. 2/. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom predmetu nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje spolu s platbou nájomného uhrádzať zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie:

- ročná záloha za dodávku tepla	747,00 €
- ročná záloha za dodávku elektrickej energie	90,00 €
- ročná záloha za vodné, stočné	115,00 €
- ročná záloha za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie	6,00 €
Ročná záloha spolu:	958,00 €

Mesačná záloha: 79,83 eur.

Nájomca sa zaväzuje platiť zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie v roku 2020 (t.j. od 01.10.2020 do 31.12.2020) vo výške 239,49 €, a to mesačne vo výške 79,83 €, na základe fakturácie prenajímateľom, na účet prenajímateľa č. 5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482, variabilný symbol: číslo faktúry, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Nájomca sa zaväzuje v ďalších rokoch platiť zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie pravidelne vo výške 79,83€ mesačne na účet mesta Zlaté Moravce č. 5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482, variabilný symbol: číslo faktúry, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

4. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi skutočnými nákladmi a skutočnou výškou zaplatených zálohových platieb na účet prenajímateľa do 15 dní od oznámenia výšky nedoplatku (rozdielu) zo strany prenajímateľa, na základe prepočítania spotreby energií, ktoré bude tvoriť samostatnú prílohu vyúčtovacej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých sú tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ sú inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.

6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa odseku 3, 4, a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI. Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len

s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto podmienky.

7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.

10. V súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, nájomca si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia.

11. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcie a iné).

12. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

13. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu domového odpadu a nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti. V nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

14. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne na účely stanovené v tejto zmluve. Nesplnenie tejto dohodnutej podmienky môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa v súlade s odsekom 5 Čl. II. tejto zmluvy, pričom zmluva sa v takom prípade ruší okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení zo strany prenajímateľa nájomcovi. Nájomca je v takom prípade povinný uvoľniť predmet nájmu v zmysle odseku 5 Čl. II. tejto zmluvy. Prenajímateľ má zároveň nárok na zmluvnú pokutu od nájomcov vo výške jednej mesačnej platby vo výške podľa odseku 2. resp. ods. 3 alebo 4 Čl. III. tejto zmluvy od nájomcu, pričom nárok na zmluvnú pokutu nemá vplyv na právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy z toho istého dôvodu a na nárok na náhradu škody.

15. Nájomca je povinný zabezpečiť v danom priestore úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. v plnom rozsahu.

16. Nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP a PO na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou, alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP a PO, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa.

17. Nájomca je ďalej povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať aj od osôb vykonávajúcich pre nájomcu akúkoľvek činnosť ako i od tretích osôb a zmluvných partnerov zdržujúcich sa v predmete nájmu s vedomím nájomcu.

Čl. VII.

Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ nezodpovedá za záväzky nájomcu vzniknuté v súvislosti s prevádzkovaním podnikateľskej činnosti nájomcu v predmete nájmu.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu a poškodenie, odcudzenia majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu a to bez ohľadu na vlastníka týchto vecí. Poistenie tohto majetku je vecou nájomcu.

3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadu odstránenia havarijného stavu alebo následkov inej mimoriadnej udalosti. Prenajímateľ je povinný najmenej so 14 dňovým predstihom písomne informovať nájomcu o plánovaných prácach vrátane druhu a predpokladaného časového rozsahu prác.

4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho žiadosť vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca nebytový priestor využíva na účel dohodnutý v tejto zmluve.

5. * Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne normy na úseku hygienických predpisov, dodržiavať čistotu a poriadok. Voči kontrolným orgánom (Inšpektorát práce, Slovenská obchodná inšpekcia, orgány hygieny, orgány ochrany životného prostredia, odbor živnostenského podnikania a ochrany spotrebiteľa, atď.) vystupuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré neupravuje táto zmluva riadia sa primerane príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7. Nájomca berie na vedomie zákonné záložné právo prenajímateľa vyplývajúce z ustanovenia § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy, alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájomom podľa čl. IV ods. 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenájmu majetku mesta Zlaté Moravce pre Spojenú školu, J. Kráľa 39, 953 01 Zlaté Moravce, v zast. riaditeľkou PhDr. Zitou Záhorskou, IČO: 34 062 840, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom predmetom nájmu sú: nebytové priestory o celkovej výmere 55,20 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – budovy na Ul. Slnečná č. 2, Zlaté Moravce so súpisným číslom 2077 /budova MŠ na Ul. Slnečnej č.2/, postavenej na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 5792/7 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) zapísanej na LV č. 3453 pre katastrálne územie Zlaté Moravce, bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce a webovej stránke mesta Zlaté Moravce 15 dní pred konaním 13. zasadnutia MsZ dňa 24.09.2020.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na schválenie nájmu podľa § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je:

- využitie nebytových priestorov na výučbu žiakov Spojenej školy so zdravotným postihnutím.

Mestské zastupiteľstvo Zlaté Moravce **schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 1. a 2. tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením Mestského zastupiteľstva Zlaté Moravce č. 452/2020 na 13. zasadnutí konanom dňa 24.09.2020.**

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími platnými právnymi predpismi.

3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca dostane dva exempláre.

4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť, okrem oznámenia o zvýšení nájomného podľa čl. III ods. 3 tejto zmluvy.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. na stránke mesta Zlaté Moravce www.zlatemoravce.eu.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach dňa 01. OKT 2020

Za prenajímateľa:

V Zlatých Moravciach dňa 01. OKT 2020

Nájomca:

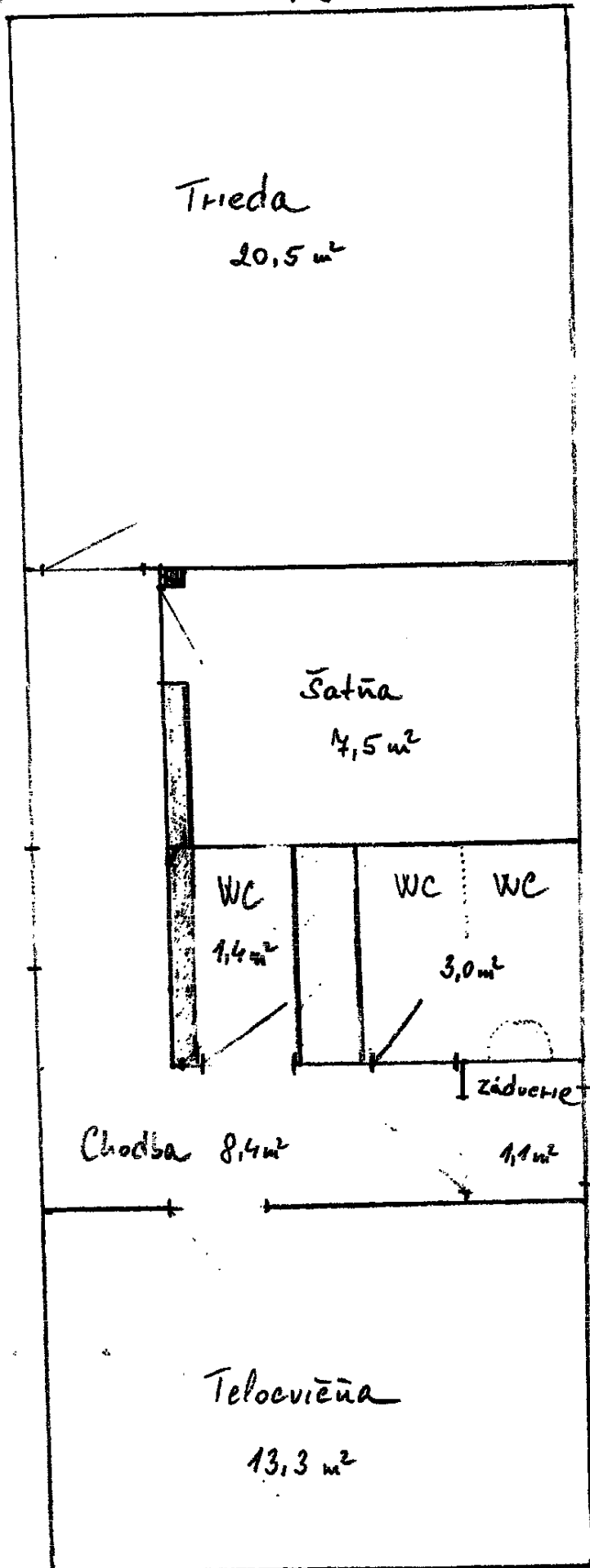


PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

STOJENÁ ŠKOLA
J. Kráľa 39
Zlaté Moravce

PhDr. Zita Záhorská
riaditeľka školy

Spojčná škola v MŠ Slnečná



VÝPOČET ENERGIÍ

Nakoľko v jednotlivých prenajímaných miestnostiach objektu nie sú nainštalované samostatné overené meradlá el. energie, vody a tepla, nájomca súhlasí s uvedeným spôsobom výpočtu spotreby a nákladov jednotlivých druhov energií vykonanej prenajímateľom:

- a) výpočet spotreby a nákladov el. energie odborným odhadom s ohľadom na spotrebiče používané nájomcom a ich dobu používania tam, kde nie sú podružné elektromery alebo výpočtom stanoveným rozdielom stavov na podružnom elektromere,
- b) spotreba a náklady na dodané množstvo el. energie do spoločných priestorov (chodba, vonkajšie osvetlenie objektu a pod.) sa rozpočítavajú rovnakým podielom medzi jednotlivých nájomcov,
- c) výpočet spotreby a nákladov za vodu odborným odhadom s ohľadom na množstvo zamestnancov a klientov u nájomcov tam, kde nie sú podružné vodomery alebo výpočtom stanoveným rozdielom stavov na podružnom vodomere,
- d) spotreba a náklady na dodané množstvo teplej úžitkovej vody (TUV) sa rozpočítavajú odborným odhadom s ohľadom na množstvo zamestnancov a klientov u nájomcov, nakoľko u žiadneho nájomcu nie sú meradlá na TUV (budova SOV),
- e) náklady na množstvo zrážok sa vypočíta podielom s ohľadom na prenajímanú plochu miestností nájomcu voči ploche všetkých nebytových priestorov,
- f) výpočet spotreby a nákladov na teplo sa vypočíta podielom s ohľadom na prenajímanú plochu nájomcu ku ploche všetkých nebytových priestorov, v súlade s vyhl. ÚRSO č. 630/2005 Z. z., §5 ods. 1 a ods.3,
- g) spotreba tepla a náklady na dodané teplo do spoločných priestorov sa rozpočítavajú nájomcom podľa veľkosti podielu prenajímaných plôch nájomcu ku všetkým plochám všetkých nebytových priestorov.

Uznesenie č. 452/2020
z 13. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach
konaného dňa 24.09.2020

**Návrh na schválenie rozšírenia prenájmu nebytových priestorov pre Spojenú školu
z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Mestské zastupiteľstvo v Zlatých Moravciach na svojom 13. zasadnutí konanom dňa 24.09.2020

prerokovalo

návrh na prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce – **nebytové priestory o celkovej výmere 55,20 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – budovy na Ul. Slnečná č. 2, Zlaté Moravce so súpisným číslom 2077 /budova MŠ na Ul. Slnečnej č.2/, postavenej na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 5792/7 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia) zapísanej na LV č. 3453 pre katastrálne územie Zlaté Moravce,
- pre: **SPOJENÚ ŠKOLU, sídlo: J. Kráľa 39, 953 01 Zlaté Moravce, v zast. PhDr. Zitou Záhorskou – riaditeľkou, IČO: 34 062 840**

- z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

- **na dobu od 01.10.2020 do 30.06.2025 za nájomné vo výške 1,00 € ročne** (v súlade s Prílohou č. 2 ods. 1., 1.1., Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinných od 01.01.2017, v znení neskorších dodatkov, kategória špeciálna – za nebytové priestory a stavby pre subjekty vykonávajúce alebo zabezpečujúce vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru alebo šport majúce mimoriadny význam pre rozvoj mesta Zlaté Moravce a jeho obyvateľov).

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je:

- využitie nebytových priestorov na výučbu žiakov Spojenej školy so zdravotným postihnutím

s c h v a ľ u j e

3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Zlaté Moravce - **nebytové priestory o celkovej výmere 55,20 m²** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – budovy na Ul. Slnečná č. 2, Zlaté Moravce so súpisným číslom 2077 /budova MŠ na Ul. Slnečnej č.2/, postavenej na pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 5792/7 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia) zapísanej na LV č. 3453 pre katastrálne územie Zlaté Moravce,

- pre: **SPOJENÚ ŠKOLU, sídlo: J. Kráľa 39, 953 01 Zlaté Moravce, v zast. PhDr. Zitou Záhorskou – riaditeľkou, IČO: 34 062 840**

- z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

- **na dobu od 01.10.2020 do 30.06.2025 za nájomné vo výške 1,00 € ročne** (v súlade s Prílohou č. 2 ods. 1., 1.1., Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinných od 01.01.2017, v znení neskorších dodatkov, kategória špeciálna – za nebytové priestory a stavby pre subjekty vykonávajúce alebo zabezpečujúce vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru alebo šport majúce mimoriadny význam pre rozvoj mesta Zlaté Moravce a jeho obyvateľov).

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je:

- využitie nebytových priestorov na výučbu žiakov Spojenej školy so zdravotným postihnutím.

V Zlatých Moravciach, dňa 24.09.2020



PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta



Ing. Marián Kováč
prednosta MsÚ