

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ust. § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

č. 160100022092

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Moldava nad Bodvou
so sídlom : Školská č. 2, 045 01 Moldava nad Bodvou
zastúpený : Ing. Istvánom Zachariašom, primátorom mesta
IČO : 00 324 451
DIČ : 2020746123
IČ DPH : nie je platca DPH
bankové spojenie :
číslo účtu :
Tel./fax : 055-4880212 / 055-4603221
e-mail : msu@moldava.sk

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca : Spojená škola
so sídlom : Hlavná 53, 045 01 Moldava nad Bodvou
zastúpený : PaedDr. Annamária Roobová
IČO : 17069840
DIČ: : 2020968708

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :
/ ďalej len „zmluvu“ /

Čl. I. Predmet nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom časti nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 473/32 postavenej na parcele 484 vo výmere 110 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice – okolie. Predmetná stavba a pozemok sú zapísané Správou katastra Košice - okolie na liste vlastníctva č. 1533. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenajať do užívania nebytový priestor a záväzok nájomcu uhrádzať prenájomcu dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy a za podmienok v nej stanovených.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na výchovno - vzdelávací proces v rozsahu predmetu svojej činnosti.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného súhlasu prenájomcu.

Čl. III. Nájomné – výška, splatnosť, spôsob platby

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. I bod 1 bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **912,96 € / rok** (slovom deväťstodvanásť € 96 centov za jeden kalendárny rok), t.j. **76,08 €/ mesiac** (slovom sedemdesiatšesť €, osem centov za mesiac)
Mesačné nájomné predstavuje čiastku: 76,08 €
2. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a zálohových platieb za služby, spojené s užívaním nebytového priestoru, má prenájomcu právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.
3. Mesačné nájomné je splatné do 15 dní bežného mesiaca.

Čl. IV. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**. Nájomný pomer vzniká teda dňom **01.04.2012** a končí dňom **31.03.2013**
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí :
uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva.

3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu písomne z dôvodov taxatívne vymenovaných v ust. § 9 ods. 2 zák. č.116/90 Zb. v platnom znení.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu písomne z dôvodov taxatívne vymenovaných v ust. § 9 ods. 3 zák. č.116/90 Zb. v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je 3-mesačná pre obe zmluvné strany a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru. Náklady súvisiace s poistením objektu nájmu znáša prenajímateľ. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na veciach vnesených do prenajatých priestorov.
4. Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe v súlade s touto zmluvou, je nájomca povinný v podnájomnej zmluve dojednať s nájomcom také podmienky užívania predmetu nájmu aké boli dané v rozsahu zaručenom prenajímateľovi touto zmluvou. Ak nájomca dohodne s nájomcom vyššiu cenu nájmu, rozdiel sa delí pomerom 50:50 (50% prenajímateľovi a 50 % nájomcovi).
5. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany a urobí sa fotodokumentácia.
Vypratanie nebytových priestorov musí byť uskutočnené ku dňu ukončenia nájmu, s poukázaním na čl. VI. bod 2. tejto zmluvy.
7. Po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nemá nájomca právo na akúkoľvek náhradu investícií vnesených do predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa.

9. Nájomca sa zaväzuje vybaviť predmet nájmu hasiacimi prístrojmi a dokumentáciou ochrany pred požiarmi tieto hasiace prístroje a dokumentáciu riadne udržiavať v zmysle platných právnych predpisov.
10. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečovať na vlastné náklady revízie elektrickej inštalácie a zariadení (odborné prehliadky a skúšky), ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch v lehotách daných vyhl. č. 718/2002 Z. z. v planom znení a súvisiacich predpisov a nariadení, pracovníkmi oprávnenými na výkon takejto činnosti.
11. Nájomca sa ďalej zaväzuje :
 - že bude dodržiavať a zabezpečovať platné zákony a predpisy SR a to najmä predpisy BOZP, požiarnej, civilnej ochrany, ochrany majetku a životného prostredia v prenajatých priestoroch,
 - zabezpečiť a dodržiavať povinnosti PO podľa Zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane predpožiarmi,
 - zodpovedať za riadny stav prenajatého nebytového priestoru vrátane elektrospotrebičov v zmysle Vyhl. č. 718/2002 Z. z. a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení (aj prípadných budúcich predpisov),
 - umožniť prenajímateľovi prístup do nebytových priestorov za účelom vykonania kontroly.
12. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu zavinenú nájomcom, pracovníkmi nájomcu alebo nájomcu, tretími osobami vykonávajúcimi na základe žiadosti alebo osobitnej zmluvy s nájomcom v prenajatých priestoroch, alebo akoukoľvek osobou zdržiavajúcou sa v predmete nájmu so súhlasom alebo v súvislosti s činnosťou nájomcu.(napr. zákazníci a pod.).
13. Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v čistote a poriadku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu prístupov priliehajúcich k predmetu nájmu.
14. Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie či akékoľvek iné znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú na alebo v predmete nájmu alebo tam budú vnesené.
15. Nájomca nesie priamu zodpovednosť voči tretím osobám za akékoľvek porušenie všeobecne záväzných predpisov, ktorého by sa svojím počínaním dopustil.
16. Žiadna zo zmluvných strán nie je zodpovedná za nesplnenie Zmluvy, pokiaľ je príčinou neplnenia vyššia moc, ako napr. zemetrasenie, povodeň, vojna, povstanie, teroristický útok, alebo iné príčiny, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej Zmluvnej strany.
17. Zmluvné strany sú povinné v lehote do 7 dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má za to, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI.
Prehlásenie nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámil so stavom prenajímaných nehnuteľností a tieto vyhovujú účelu, na ktoré si ich prenajíma. Nájomca zároveň prehlasuje, že predmet nájmu v čase jeho prevzatia nájomcom nemá žiadne vady, za ktoré by zodpovedal prenajímateľ, ani vady, ktoré by bol povinný odstraňovať prenajímateľ.
2. V prípade, že po ukončení nájmu nájomca nevypratá prenajaté nebytové priestory, je oprávnený urobiť tak prenajímateľ s tým, že veci budú uložené u tretej osoby a prenajímateľ nebude zodpovedať za ich prípadné odcudzenie alebo poškodenie, čo berie nájomca na vedomie. Prenajímateľ bude mať právo na úhradu nákladov spojených s vyprataním a úhradu prípadného skladného.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme, podpísanými poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeob. ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov, ako ja ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je spísaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
6. Zároveň sa ruší zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom zo dňa 14.03.2007.
7. V prípade nejasností ohľadom výkladu tejto zmluvy sa jej výklad riadi výkladom prenajímateľa.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

prenajímateľ
Ing . István Zachariáš

nájomca /
PaedDr. Annamária Roobová