

 Mesto Prešov	Dodatok č.9 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2006/18/Q/51n zo dňa 26.6.2006	Vydanie:1
		Strana 1/5
		Výtlačok:

ZMLUVNÉ STRANY

- 1. VLASTNÍK:** **MESTO PREŠOV,**
Hlavná 73, 080 01 Prešov
zast. Ing. František Ol'ha, primátor mesta
IČO: 00327 646
DIČ: 2021225679
(d ďalej aj ako „vlastník“)
- 2.PRENAJÍMATEĽ:** **Materská škola, Mukačevská 27, Prešov**
Mukačevská 27, 080 01, Prešov
Zast. Mgr. Darina Čorejová, riaditeľka
IČO: 56562381
(d ďalej aj ako „prenajímateľ“)
- 3. NÁJOMCA:** **Materská škola Kráľovnej Pokoja**
Mukačevská 27, 080 01, Prešov
zast. Mgr. Viera Gladišová, riaditeľka
IČO: 37938681
(d ďalej aj ako „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 9 k nájomnej zmluve z dôvodu potreby jej doplnenia a úpravy, a to vo forme jej úplného znenia. Tento dodatok tvorí nové úplné znenie nájomnej zmluvy, ktoré v plnom rozsahu nahrádza pôvodné znenie nájomnej zmluvy a jej predchádzajúcich dodatkov.

Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Mesto Prešov je vlastníkom stavby – materská škola so súpisným číslom 4804, umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 9204/67 o výmere 532 m², zastavaná plocha a nádvoria, k. ú. Prešov, zapísaného na LV č. 6492 (ďalej aj ako „budova materskej školy“).
2. Materská škola Mukačevská 27, Prešov a mesto Prešov uzatvorili Zmluvu o prevode správy č. 4/24, na základe ktorej Materská škola Mukačevská 27, Prešov je správca budovy materskej školy vo vlastníctve mesta Prešov.

Článok III. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca je neziskovou organizáciou a zaväzuje sa užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania Materskej školy Kráľovnej pokoja.



Mesto Prešov

**Dodatok č.9 k zmluve o nájme nebytových priestorov
č. 2006/18/Q/51n zo dňa 26.6.2006**

Vydanie:1

Strana
2/5

Výtlačok:

2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na ul. Mukačevská 27 v Prešove, s prideleným súpisným číslom 4804, umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 9204/67 o výmere 532 m², zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Prešov, zapísaného na LV č. 6492, **spolu o celkovej výmere 589,23 m² a to :**

Nebytové priestory spolu o výmere 589,23 m²

I. nadzemné podlažie v pavilóne D3 :

- p.č.1 izolačka	o podlahovej ploche	8,2 m ²
- p.č.2 sklad	o podlahovej ploche	2,82 m ²
- p.č.3 herňa	o podlahovej ploche	54,1 m ²
- p.č.4 spálňa	o podlahovej ploche	48,13 m ²
- p.č.5 kancelária	o podlahovej ploche	7,28 m ²
- p.č.6 umývárka	o podlahovej ploche	2,76 m ²
- p.č.7 chodba	o podlahovej ploche	3,36 m ²
- p.č.8 kuchynka	o podlahovej ploche	7,66 m ²
- p.č. 9 WC+umývárka	o podlahovej ploche	17,44 m ²
- p.č.10 šatňa deti	o podlahovej ploche	14,95 m ²
- p.č.11 šatňa zamestnanci	o podlahovej ploche	6,0 m ²
- p.č.12 wc	o podlahovej ploche	1,1 m ²
- p.č.13 chodba	o podlahovej ploche	4,1 m ²
- p.č.14 sprcha	o podlahovej ploche	1,2 m ²
- p.č.15 sklad	o podlahovej ploche	0,90 m ²
Spolu:		180 m²

II. 1. Pavilón :

- p.č.1 herňa	o podlahovej ploche	53,59 m ²
- p.č.2 spálňa	o podlahovej ploche	40,94 m ²
- p.č.3 umývárka	o podlahovej ploche	10,03 m ²
- p.č.4 umývárka	o podlahovej ploche	6,03 m ²
- p.č.5 izolačka	o podlahovej ploche	5,61 m ²
- p.č.6 príprava jedál	o podlahovej ploche	8,32 m ²
- p.č.7 chodba	o podlahovej ploche	3,11 m ²
- p.č.8 sklad	o podlahovej ploche	2,00 m ²
- p.č.9 filter	o podlahovej ploche	13,33 m ²
- p.č.10 šatňa zamestnanci	o podlahovej ploche	4,86 m ²
- p.č.11 chodba	o podlahovej ploche	2,75 m ²
- p.č.12 sklad	o podlahovej ploche	2,13 m ²
- p.č.13 wc	o podlahovej ploche	1,17 m ²
- p.č.14 sprcha	o podlahovej ploche	1,22 m ²
Spolu:		155,09 m²

III. 2. Pavilón :

- p.č.1 herňa	o podlahovej ploche	54,17 m ²
- p.č.2 spálňa	o podlahovej ploche	48,19 m ²
- p.č.3 wc-umývárka	o podlahovej ploche	17,44 m ²
- p.č.4 šatňa I.	o podlahovej ploche	14,95 m ²
- p.č.5 šatňa II	o podlahovej ploche	5,02 m ²
- p.č.6 ostatné priestory s terasou a lógiou	o podlahovej ploche	114,36 m ²
Spolu:		254,14 m²

 Mesto Prešov	Dodatok č.9 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2006/18/Q/51n zo dňa 26.6.2006	Vydanie:1
		Strana 3/5
		Výtlačok:

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca užíval predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku, t.j. 1. pavilón a 2. pavilón, aj pred uzatvorením tohto dodatku, a to od 1.1.2025, na rovnaký účel, ako je uvedený v bode 1 tohto článku, pričom bol povinný znášať náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.

IV. DOBA NÁJMU

- Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
- Nájomná zmluva zanikne:
 - pisomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou bez udania dôvodu ktoroukoľvek zo zmluvných strán, výpovedná lehota je 3 - mesačná a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede,
 - odstúpením od zmluvy,
 - dňom kedy nastanú účinky splynutia práv a povinností v jednej osobe
- Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v čl. III. bod 1 tejto zmluvy alebo v rozpore s inými podmienkami tejto zmluvy a taktiež v prípade, že nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas.
- Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.

Článok V. CENA NÁJMU A SLUŽIEB

- Cena nájmu bola určená Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 325/2013 zo dňa 30.1.2013 na sumu 4,15 EUR/m²/rok, zvýšená o infláciu v zmysle ustanovenia Článku V. bod. 4 tejto zmluvy na sumu **5,80 EUR/m²/rok**.
- Nájomné predstavuje sumu **3 417,53 EUR ročne** (slovom: jedentisícosemdesiatdeväť). Takto stanovené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť kvartálne na účet prenajímateľa, za každý kvartál vopred, najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kvartálu.
- Za nedodržanie termínu úhrady výšky nájomného prenajímateľ účtuje úrok z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania nájomcu s platením nájomného.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v prípade:
 - zmeny cenových predpisov prenajímateľa, resp. všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich nájom nehnuteľností,
 - v závislosti od úrovne inflácie minimálne jedenkrát ročne podľa údajov Slovenského štatistického úradu.

Nájomca je povinný jednostranné zvýšenie nájomného v uvedených prípadoch akceptovať.
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s nájomom za prenajatú plochu nebytových priestorov, ktorá je 589,23 m², mesačne podľa fakturácie, ktorú dostane prenajímateľ od dodávateľov služieb.

Článok VI. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- Predmet nájmu uvedený v čl. III. bod 3 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, nájomca je s týmto stavom oboznámený a zaväzuje sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať.
- Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
- Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu nemôže dať do podnájmu bez



Mesto Prešov

**Dodatok č.9 k zmluve o nájme nebytových priestorov
č. 2006/18/Q/51n zo dňa 26.6.2006**

Vydanie:1

Strana
4/5

Výtlačok:

- predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a vlastníka.
4. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť prenajímateľovi s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
 5. Nájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa.
 6. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Ak tak neučiní, prenajímateľ je oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
 7. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.
 8. Nájomca sa zaväzuje 50% finančnou účasťou prispievať na rozsiahle opravy a úpravy predmetu nájmu prenajímateľovi.
 9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť drobné opravy, údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.

**Článok VII.
DORUČOVANIE**

1. Doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami týkajúcich sa zmluvného vzťahu na základe tejto zmluvy je možné realizovať poštou s doručenkou alebo osobným doručením druhej zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví tejto zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo zmluvných strán písomne oznámila druhej zmluvnej strane novú adresu trvalého bydliska, miesta, podnikania, sídla či inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto nová adresa riadne oznámená odosielať zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
3. Pri zaslaní písomnosti poštou na adresu určenú v zmysle bodu 2 tohto článku sa písomnosť považuje za riadne doručení dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za doručení po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Nájomca berie na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

**VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť 1.9.2006.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Ostatné náležitosti uvedenej zmluvy, pokiaľ neodporujú tomuto dodatku č. 9, ostávajú nezmenené v platnosti.
6. Tento dodatok č. 9 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom jeho zverejnenia.
7. Týmto dodatkom č. 9 sa ruší Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 9.10.2003 v znení jej dodatkov.
8. Dodatok č. 9 je vyhotovený v piatich exemplároch, pričom tri vyhotovenia obdrží vlastník jedno nájomca a jedno prenajímateľ.

 Mesto Prešov	Dodatok č.9 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2006/18/Q/51n zo dňa 26.6.2006	Vydanie:1
		Strana 5/5
		Výtlačok:

V Prešove

V Prešove

NÁJOMCA:
Materská škola Kráľovnej Pokoja

PRENAJÍMATEĽ:
Materská škola, Mukačevská 27, Prešov

V Prešove

VLASTNÍK
Mesto Prešov