

N Á J O M N Á Z M L U V A

číslo: 2013/1

uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: **Mesto Želiezovce**
 SNP č. 2, 937 01 Želiezovce
 zastúpené Ing. arch. Pavlom Bakonyim, primátorom mesta
 IČO: 00307696
 Bankové spojenie : VÚB expositúra Želiezovce,
 číslo účtu : 23622152/0200

d'alej len prenajímateľ

a

Nájomca: **Spojená škola**
 v zastúpení , riaditeľkou školy
 Úzka 4, Želiezovce
 IČO : 340 62 866
 Bankové spojenie : ŠP Bratislava
 Číslo účtu : 7000097385/8180

d'alej len nájomca

podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanovení zákona č.116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

t a k t o :

I.

Úvodné ustanovenie

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu určenú v tejto zmluve nájomcovi veci uvedené v čl. II. tejto zmluvy, aby ich užíval po dobu trvania nájomnej zmluvy.

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory bez zariadenia nachádzajúce sa v katastrálnom území Želiezovce, ul. Úzka 183/4, zapísané na LV č.1, parc.č. 190

Presný popis nebytových priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Celková plocha : 259,73 m² x 8,50 € = 2 207,70 €/rok

III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi pre účely :
vyučovacie priestory spojenej školy
2. Nájomca prevezme nebytové priestory do užívania osobne, za ich súčasnej prehliadky.

IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od **1.1.2014 – 31.12.2014**.

V. Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. II. tejto zmluvy bola stanovená v zmysle VZN č. 9/2009 o určovaní nájomného na prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľných vecí vo vlastníctve Mesta Želiezovce podľa § 3 bod 2 nasledovne:

nájomné 1 839,80 €/školský rok, štvrťročné splátky predstavujú : 459,95 €.

2. Nájomné je splatné štvrťročne a bude uhradené vždy k 15. dňu prvého mesiaca v kalendárnom štvrťroku na účet prenajímateľa vedený vo *VÚB, expozitúra Želiezovce* č.úctu 23622152/0200.

Užívanie nebytových priestorov sa uzatvára na dobu trvania školského roku.

3. V prípade, že zo strany nájomcu dôjde k omeškaniu náležitých platieb / nájomné, služby / bude prenajímateľ účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania. Za deň úhrady sa považuje pripísanie dlžnej čiastky na účet prenajímateľa.

VI. Spôsobilosť nebytového priestoru

1. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva a nájomca preberá v stave spôsobilom na dohovorené a obvyklé užívanie dňom začatia nájomného pomeru podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať hospodárne, šetrne a na účel uvedený v tejto zmluve.

VII. Náklady za služby spojené s nájomom

1. Nájomca sa podieľa na nákladoch spojených s odberom všetkých druhov energií a služieb spojených s prevádzkou prenajatých priestorov nasledovnými zálohami :

a/ **kúrenie** : v období: september-november: 687 €/mes. marec-máj: 514,50 €/mes.

 december-február: 813 €/mes. jún-august: 269 €/mes.

b/ **el. energia** : 100 €/mesiac

c/ **vodné-stočné**: 36,50 €/mesiac

2. Zálohy budú fakturované mesačne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Kópie faktúr od dodávateľov budú tvoriť prílohu k faktúre vystavenej prenajímateľom.

VIII.

Poistenie prenajatých priestorov a bežná údržba

1. Poistenie nehnuteľnosti zabezpečí prenajímateľ.
2. Poistenie vnútorného zariadenia prenajatých priestorov zabezpečí nájomca.
3. Drobné opravy do ceny jednotlivej opravy nepresahujúcej 100 € a úpravy účelovej povahy hradí nájomca.
4. Nájomca je povinný starať sa o udržiavanie čistoty príslušného okolia v zmysle VZN č.1/99 o ochrane životného prostredia mesta a dodržiavať VZN mesta č.3/2001 o miestnych poplatkoch v časti IX..
5. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatých veciach nevznikla škoda.
6. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré propaguje nájomcu.

IX.

Ďalšie dohodnuté podmienky a zmeny na prenajatom priestore

1. Nájomca môže prenajať predmet nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Zmeny na prenajatých veciach je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať od prenajímateľa len v prípade, že sa na tom s ním osobitne písomne dohodol. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatej veci v rozsahu na vykonanie opráv.
5. Prenajímateľ súhlasí so zavedením telefónnej linky.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet prenájmu riadnym spôsobom.
7. Nájomca sa podľa § 4 zákona SNR č.314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zaväzuje vo všetkých priestoroch, ktoré prenajíma v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona ako aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany. Ďalej sa nájomca zaväzuje pri činnostiach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru / napr. pri zváraní, natieraní, lepení a pod./ vo všetkých priestoroch nehnuteľností a v jej blízkosti plniť povinnosti podľa §§ 3 až 7 vyhlášky MV SR 121/2002 Z.z..
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti pri práci v zmysle zák.SNR č.330/96 v znení neskorších zmien a doplnkov, pri dodržiavaní hygienických predpisov a protipožiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, ako aj za prípadné škody, ktoré spôsobil sám, alebo jeho zamestnanci v prenajatých priestoroch nedodržaním uvedených predpisov. V prípade takto vzniknutej škody je nájomca povinný uhradiť jej výšku.

X. Zodpovednosť za škody

1. Škody na prenájatých veciach vzniknuté činnosťou nájomcu musí odstrániť nájomca na svoje náklady a uviesť veci do pôvodného stavu, ak to nie je možné, musí prenajímateľovi uhradiť škodu.
2. Ak nebytový priestor bol opotrebovaný nad obvyklú mieru, nájomca zodpovedá za škodu, ak ju zaviniť.

XI. Skončenie nájmu

1. Prenájom nebytových priestorov dojednaný touto zmluvou končí:
 - a/ uplynutím doby nájmu, ak nebolo dohodnuté inak,
 - b/ dohodou zmluvných strán,
 - c/ výpoveďou z ktorejkoľvek strany trojmesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede,
 - d/ z dôvodov uvedených v § 14 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - e/ pred uplynutím dojednanej doby prenájmu, ak niektorá zo zmluvných strán podstatným spôsobom poruší túto zmluvu
 - f/ bez udania dôvodu
2. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje :

Zo strany prenajímateľa :

 - a/ ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo obvyklé užívanie bez súvislosti s porušením povinností nájomcu.

Zo strany nájomcu :

 - a/ užívanie predmetu nájmu spôsobom, pri ktorom prenajímateľovi vzniká značná škoda,
 - b/ ak nájomca neplati riadne nájomné a platby za služby spojené s nájmom / ak neuhradí štvrťročné alebo mesačné platby v stanovenom termine/,
 - c/ ak nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako bolo touto zmluvou dohodnuté,
 - d/ ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany,
 - e/ ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

XII. Vyrovnanie po skončení nájmu

1. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prípadné zmeny a úpravy realizované nájomcom počas trvania nájomného pomeru so súhlasom prenajímateľa sú po skončení nájmu predmetom vzájomného vyrovnania.

XIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, ktoré upravujú nájom a podnájom nebytových priestorov.
2. Akúkoľvek zmenu tejto zmluvy je možné robiť medzi zmluvnými stranami iba písomnou formou dodatkami, ktoré sa bežne číslujú a je ich oprávnená predkladať ktorákoľvek zmluvná strana.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke mesta Želiezovce „www.zeliezovce.sk“.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu. Každé vyhotovenie tejto zmluvy podpísané zmluvnými stranami má rovnakú platnosť.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy je zhodný s ich vôľou a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Želiezovciach, dňa 10 DEC. 2013

prenajímateľ

nájomca