

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskor. predpisov

medzi

Prenajímateľom: Materská škola, Gagarinova 2636/15, Topoľčany v zastúpení PaedDr. Soňou Grznárovou, riaditeľkou MŠ

Sídlo: Gagarinova 2636/15, 955 01 Topoľčany

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: 11770000/5200

IČO: 42125430

DIČ: 2022929326

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomcom: Materské centrum Dúha v zastúpení Mgr. Henrietou Ondrušovou, predsedom MC

Sídlo: Gagarinova ul.č. 2636/15, 955 01 Topoľčany

IČO : 42205484

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu : 0264633258/0900

/ďalej len „nájomca“/

I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Ul. Gagarinovej v Topoľčanoch, zapísanej na LV č.2354 ako stavba súp.č.2636/15, na pozemku parcela č.4977/2, v k.ú. Topoľčany.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru na prízemí vo výmere 157,30 m².

Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky použiteľné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na prevádzku materského centra.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.09.2011.

III.

Výška nájmu, splatnosť a spôsob platenia

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa § 7 zák.č.116/90Zb. a podľa Všeobecne záväzného nariadenia č.7/2009 o cenách nájmu nebytových priestorov nasledovne:

Prenajatý priestor: 157,30 m² á 8,30 €/m²/rok = 1 305,60 €/rok.

Ročné nájomné je **1 305,60 €, slovom tisíc tristošesť 60/100 eur.**

Platby nájomného sa budú vykonávať mesačne vo výške **108,80 €** vopred pravidelne bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č. ú. 1177000/5200, OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Topoľčany vždy do 10. dňa každého mesiaca.

IV.

Sankcie

- 1/ Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa nájomnej zmluvy bude prenajímateľ uplatňovať voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar. vl. č.87/1995 Z.z.
- 2/ Prenajímateľ môže uplatniť voči nájomcovi /fyzické a právnické osoby/ zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne 166 €.

V.

Úhrada za služby spojené s nájomom

Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi preukázané náklady na služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov /el. **energia 25,22 €, kúrenie 177,83 €, voda 23,65 €**/ mesačne vždy do 10. dňa každého mesiaca zálohovými platbami a na základe vyúčtovacej faktúry 1 krát ročne.

Faktúra je splatná do 14 dní po jej doručení nájomcovi.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

(A)Nájomca je povinný:

1. Užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Platiť zmluvne dohodnuté platby riadne a včas.
3. Udržovať nebytový priestor v stave spôsobilom na skladovanie cukrárskych potrieb a zabezpečiť jeho bežnú údržbu a čistotu. V prípade zanedbania povinnosti a zavinenia škody aj z nedbanlivosti, uhradí výšku vzniknutej škody ihneď po jej vyčíslení.

4. Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Tiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, závady, ktoré vzniknú na nebytových priestoroch a v prípade hrozby škody tejto zabrániť.
6. Stavebné úpravy, zmeny priestorov môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru, ktoré sú spojené s realizáciou opráv a prác.
8. Udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom.
9. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly, zariadení vrátane inventarizácie.
10. Oznamovať prenajímateľovi písomne potrebu vykonania generálnych opráv, ktorých nevykonanie by spôsobilo značné škody na majetku mesta, a to v termíne do 30.9. príslušného kalendárneho roku.
11. Prenajatý nebytový priestor prenechať do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
12. Je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na nehnuteľnosti v mieste na to určenom a schválenom prenajímateľom.
13. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a iné.
14. Vrátiť nebytový priestor podľa tejto zmluvy v prípade skončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP a PO nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
16. Odovzdať ku dňu skončenia nájomného pomeru predmet nájmu v riadnom stave.

O prevzatí nebytového priestoru bude spísaná zápisnica. V prípade zistenia škody na majetku spôsobenej nájomcom je tento povinný škodu uhradiť.

(B)Prenajímateľ:

1. Je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
2. Je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu.

VII.

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou prenajímateľa z dôvodu podľa § 9 ods.2 písm.a,b/ zák.č.116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac.
3. Výpoveďou účastníkov bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace.
4. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov vo forme písomného dodatku.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných predpisov zosúladiť obsah zmluvy v lehote 30 dní od ich účinnosti.
3. Majetkové vysporiadanie medzi prenajímateľom a nájomcom musí byť vykonané v lehote 1 mesiaca po ukončení nájomného pomeru.
4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je v čase podpisania zmluvy poistený.
5. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahom a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Topolčanoch, dňa 03.08.2011

Materská škola, Gagarinova 2636/15, Topolčany

v zastúpení PaedDr. Soňou Grznárovou

riaditeľkou školy

MATERSKÁ ŠKOLA
Gagarinova 2636/15
955 01 TOPOLČANY,
grznarova

Materské centrum Dúha, Gagarinova ul. č.
2636/15, Topolčany

v zastúpení Mgr. Henrietou Ondrušovou

predsedom MC

Materské centrum Dúha
Gagarinova ul. č. 2636/15
955 01 Topolčany
IČO: 42205484

Henrieta Ondrušová