

446 / 2015 / NZ / 2-33

Nájomná zmluva č. 18/2015

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi

Mesto Prievidza na základe Zriaďovacej listiny zo dňa 02.01.2002 a jej dodatkov pri tomto
právnom úkone zastúpené jeho rozpočtovou organizáciou:

Základná škola

Sídlo: Ul. Rastislavova 416/4, 971 01 Prievidza

Štatutárny zástupca: PaedDr. Václava Juríková

IČO: 36126985

DIČ: 202 162 1734

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.

Číslo príjmového účtu: 901 449 0005/5600, IBAN:SK93 5600 0000 0090 1449 0005

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Základná umelecká škola Ladislava Stančeka

Sídlo: Ulica Rastislavova 745/13, 971 01 Prievidza

Štatutárny zástupca: Mgr. art. Anton Bakyta

IČO: 36126993

(ďalej len „nájomca“)

ČI I.

Vymedzenie vlastníctva

Mesto Prievidza je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievidza, zapísaných na liste vlastníctva
č. 8483, a to objektu v areáli ZŠ Rastislavova ulica, ktorý je postavený na pozemku parcela
registra C KN č. 1940/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 12 362 m². Tieto
nehnuteľnosti boli Zriaďovacou listinou zo dňa 02.01.2002 a jej dodatkov zverené do správy
Základnej školy, so sídlom v Prievidzi, na Ul. Rastislavova 416/4.

ČI II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je dočasne prebytočný majetok mesta, nehnuteľnosť v k. ú. Prievidza –
prízemie pavilónu „A“, objekt v areáli ZŠ Rastislavova ulica 416/4, v rozsahu výmery
177,5m², postavený na pozemku parcela registra C KN č. 1940/1, zastavané plochy
a nádvoria, zapísaný na LV č. 8483.
2. Účelom nájmu je zriadenie skupinového vyučovania výtvarného a literárno-dramatického
odboru.

3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 243/15 zo dňa 26.05.2015, spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov medzi základné úlohy mesta pri výkone samosprávy patrí okrem iného aj utvárať a chrániť zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, utvárať podmienky na zabezpečenie vzdelávania, záujmovej umeleckej činnosti, telesnej kultúry a športu.

Čl. III.

Doba a skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú, od 01.07.2015.
2. Táto zmluva môže byť zrušená :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota podľa § 12 zákona č. 116/1990 Zb. je 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia povinností zo strany nájomcu dňom doručenia písomného odstúpenia.

Čl. IV.

Cena nájmu za nehnuteľnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1 €/rok a zálohových platbách za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré sa uhrádzajú mesačne, podľa splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Ročné nájomné je splatné do konca septembra príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vedený v Dexia banka Slovensko, a.s. číslo: 901 449 0005/5600, IBAN:SK93 5600 0000 0090 1449 0005, VS:182015. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
2. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.
4. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. V.

Zálohové platby za energie a služby

1. Prenajímateľ stanovil predpokladané náklady na energie a služby z podkladov dodávateľských faktúr prenajímateľa.
2. Mesačné platby za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú rozpočítané náklady na vykurovanie, náklady na vodné a stočné studenej vody, náklady odkanalizovania zrážkovej vody a náklady spotreby elektrickej energie. Tieto budú zahrnuté v Splátkovom kalendári – energie a služby, uvedenom v prílohe, ktorá tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca doručený Splátkový kalendár bude akceptovať až po skontrolovaní správnosti rozpočítaných nákladov, čo potvrdí svojím podpisom. V prípade, ak nájomca do 14 dní od doručenia spätne nedoručí prenajímateľovi potvrdený Splátkový kalendár, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
4. Po ukončení zúčtovacieho obdobia vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania platieb sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
Platby za energie a služby bude nájomca platiť zálohovo mesačne vo výške podľa Splátkového kalendára prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený v Dexia banka Slovensko, a.s. číslo: 901 449 0005/5600, IBAN: SK93 5600 0000 0090 1449 0005, VS:182015 najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca. Platby sa z účtovného pohľadu platia v príslušnom mesiaci za poskytnuté energie a služby v príslušnom mesiaci.
5. V prípade nezaplatenia mesačných zálohových platieb za dodávku energií a služieb v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania platby.
6. Termín splatnosti zmluvnej zálohovej platby za dodávku energií a služieb je dodržaný, ak v hore uvedený deň (t.j. do 20. dňa príslušného mesiaca) pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
7. Vyúčtovanie platieb za energie spracuje prenajímateľ podľa m² podlahovej plochy – vykurovanie, zrážková voda, podľa osobodní - vodné, stočné, elektrina (mimo chladenia a vykurovania), podľa inštalovaného príkonu - vykurovanie, chladenie do doby inštalácie podružných meradiel energií a vody.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. je povinný riadne a včas platiť nájomné a zálohové platby za energie a služby.
3. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
4. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote.
5. zaväzuje sa zabezpečovať bežnú prevádzkovú údržbu prenajatého nebytového priestoru na vlastné náklady.
6. je povinný uhradiť náklady za údržbu verejnej zelene za prenajatý pozemok alebo prebrať zaň starostlivosť.
7. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
8. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu

všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

9. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
10. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku.
11. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady okrem prípadov uvedených v nasledujúcom bode 12.
12. hradí a vykonáva alebo zabezpečuje v prípade potreby pre svoju činnosť v prenajatých nebytových priestoroch vykonanie prác ako napr. vymaľovanie, nátery, zasklenie okien, dezinfekciu, deratizáciu, drobné opravy zariadení ako zámky, vypínače, zásuvky, žiarovky, vodovodné batérie, WC a pod.
13. je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe a technicko-stavebnom stave objektu.
14. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť.
15. je povinný počas plynutia výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytových priestorov v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
16. môže umiestniť označenie prevádzky len so súhlasom prenajímateľa, na umiestnenie reklamných zariadení sa vyžaduje postup podľa zákona č. 50/1976 Zb.
17. dáva prenajímateľovi súhlas, aby vysťahoval veci nájomcu z prenajatých priestorov v prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote 10 dní od upozornenia prenajímateľa nesplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
18. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
19. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
20. je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj.

B. Prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

3. sa zaväzuje počas doby trvania nájomného vzťahu zabezpečiť prístup oprávnených osôb do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
4. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na zdraví a živote nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.
5. je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Ak si prenajímateľ neplní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy alebo ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb., pre ktoré nájomca môže užívať nebytové priestory obmedzene, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Súčasťou tejto zmluvy je Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a Splátkový kalendár na energie a služby za príslušný rok.
3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú strany formou doporučenej zásielky.
5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po dvoch rovnopisoch.
11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle zmluvných strán.

V Prievidzi dňa.....30.06.2015.....

V Prievidzi dňa.....30.06.2015.....


Základná umelecká škola
Ladislava Stančeka
Rastislavova ul. 745/13
971 01 Prievidza



prenajímateľ
Základná škola
PaedDr. Václava Juríková
riaditeľka

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Ul. Rastislavova 416/4
971 01 Prievidza

- 6 -



nájomca
ZUŠ Ladislava Stančeka v Prievidzi
Mgr. art. Anton Bakyta
riaditeľ



mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

Základná škola, Ul. Rastislavova 416/4, 971 01 Prievidza

Náklad energií pre nájom 1. poschodia pavilón A - ZŠ Rastislavova.

Teplo na ÚK.

Zdroj tepla VS PTH umiestnená v pavilóne E.

Plochy pavilónov napojených na VS-E-PTH.

Pavilón	šírka	dĺžka	poschodia	plocha m2	Fakturácia	ÚK kWh	TÚV kWh	Spolu kWh	Náklad € bez DPH	Náklad € s DPH	Náklad s DPH €/1 kWh
A	10,12	35,1	2	710,424	VS PTH	507365	64705				
B	10,12	35,1	2	710,424	VS ZŠ	206278					
C	10,12	35,1	2	710,424	VS ZŠ	206278					
D	10,12	35,1	2	710,424	Spolu	713643	64705	778348	68555,3	82266,37	0,105693561
E	10,12	54,5	2	1103,08							
F	10,12	54,5	2	1103,08							
Plocha spolu m2				5047,856							

% pomer pavilón A 14,07377706

Náklad v € teplo ÚK rok 2014 s DPH 53 625,21 €

Náklad v € teplo ÚK rok 2014 s DPH pavilón A 7 547,09 €

Prepočítaný náklad pre nájomcu za rok 2014 v € s DPH 3 773,55 €

Vodné stočné SV.

Počet osôb	24	
Počet dní	200	
Spotreba 1 osoba v litroch	20	
Spotreba spolu v m3	96	
Náklad 1 m3 v € s DPH rok 2014	2,69844	
Náklad spolu v € s DPH rok 2014		259,05 €

Náklad el.energia.

Počet tried	3	
Počet svietidiel 1.trieda	8	
Kabinet	1	
Počet svietidiel kabinet	1	
Chodba	1	
Počet svietidiel chodba	5	
Odber 1.svietidlo vo W	80	
Spolu príkon v kW	2,4	
Počet dní	200	
Počet hodín	5	
Spotreba v kWh	2400	
Cena 1 kWh rok 2014 v € s DPH	0,202717	
Náklad spolu v € s DPH rok 2014		486,52 €

Náklad stočné - odkanalizovanie - dažďová voda.

Celková plocha pre odkanalizovanie v m2 Veolia	3384	
Celková plocha pre odkanalizovanie pavilóny	4269,24	
Plocha pre odkanalizovanie - 1. poschodie pavilón A v m2	177,5	
Ročný náklad 2014 v €	3073,483	
Náklad spolu v € s DPH rok 2014		127,78 €

Ostatné náklady: revízie, čistenie kanalizácie, drobné opravy

Spolu predpokladaný náklad v € 4 646,90 €

Skutočný náklad spotrebovaných energií je potrebné pre daný uplynutý rok spracovať vo výúčtovaní a je závislý :

teplo ÚK od skutočných ročných spotrieb a cien
voda od skutočných cien - potreba podružného meranie spotreby
el.energia od skutočných cien - potreba podružného meranie spotreby
odkanalizovanie od skutočných cien

Vypracoval Peter Vidovič
energetický poradca

V Prievidzi 19.6.2015

Základná škola, Ul. Rastislavova 416/4, 971 01 Prievidza

Náklad energií pre nájom 1. podlažia pavilón A - ZŠ Rastislavova, Prievidza.

Zálohové platby na základe skutočnej spotreby z roku 2014

	Teplo	Elektrina	Voda	Dažd'ová voda stočné	Spolu
júl 2015	0,00 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	72,78 €
august 2015	0,00 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	72,78 €
september 2015	37,74 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	110,52 €
október 2015	301,88 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	374,66 €
november 2015	528,30 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	601,08 €
december 2015	641,50 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	714,28 €
január 2016	716,97 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	789,75 €
február 2016	603,77 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	676,55 €
marec 2016	566,03 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	638,81 €
apríl 2016	339,62 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	412,40 €
máj 2016	37,74 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	110,52 €
jún 2016	0,00 €	40,54 €	21,59 €	10,65 €	72,78 €
	3 773,55 €	486,52 €	259,05 €	127,78 €	4 646,90 €

Po ukončení kalendárneho roku a doručení vyúčtovacích faktúr bude vypracované vyúčtovanie nákladových položiek a zálohových platieb na nasledujúce obdobie.

Vypracoval

Peter Vidovič
energetický poradca

V Prievidzi

21.6.2015

Základná škola, Ul. Rastislavova 416/4, 971 01 Prievidza

Tel:046/5424064

ekonomické oddelenie 046/5424063

Fax:046/5424062

info@zsrastislavovapd.edu.sk

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.

Číslo príjmového účtu: 901 449 0005/5600 IBAN:SK93 5600 0000 0090 1449 0005

Identifikátor platby: variabilný symbol - číslo zmluvy

IČO: 36126985

DIČ: 202 162 1734