

612/2011/DZ/233

Nájomná zmluva č. 04/2011/Š

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení

Prenajímateľ:

Mesto Prievidza

podateľňa : Mestský úrad, Námestie slobody č. 14 Prievidza
v zast.: JUDr. Katarína Macháčková – primátorka mesta
IČO: 318 442
DIČ: 2021162814
Bankové spojenie: Dexia Prievidza
č. účtu: 9000097018/5600 VS 0911

Nájomca:

Slovenský zväz zdravotne postihnutých, ZO č. 2 Prievidza

v zastúpení: Božena Vidová, štatutárny zástupca
IČO: 00698172050
Bankové spojenie: SLSP Prievidza, č. účtu 66509248/0900
Právna forma: zväz registrovaný Ministerstvom vnútra SR pod
č. VVS/1-900/90-150-9

Preambula

Mestské zastupiteľstvo Prievidza, uznesením č. 245/2011 dňa 30.08.2011 schválilo, že touto nájomnou zmluvou dohodnutý nájom majetku mesta je podľa ustanovení § 9a, ods.9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení prípadom hodným osobitného zreteľa z dôvodu, že v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení 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 činnosti, telesnej kultúry a športu. Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom objektu Materskej školy Ul. Š. Závodníka v Prievidzi, súp. č. 20488, na parc. č. 3888, zast. pl., k.ú. Prievidza, vedené v KN Správy katastra Prievidza na LV č. 1 – Mesto Prievidza.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu :

Miestnosť č. 5 - nebytové priestory vo výmere 21,60 m² a vo výmere 49,30 m² z plochy spoločných priestorov , t.j. spolu výmera plochy k nájmu 70,90 m² v samostatnom jednopodlažnom pavilóne materskej školy, ktorý je dočasne prebytočný pre prevádzku MŠ.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmetné priestory za účelom zriadenia kancelárie organizácie.

III.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitú dobu, počnúc od 01. 09. 2011.

IV.

Nájomné a súvisiace finančné vzťahy

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby s užívaním nebytových priestorov.
2. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté symbolické **ročné nájomné vo výške 1,00 €**. Splatné je do 30.9. príslušného roku s úhradou na základe tejto nájomnej zmluvy (bez vystavenia faktúry prenajímateľom) do pokladne Mesta Prievidza alebo v prospech účtu 9000097018/5600 VS 0911.

V.

Energie a služby

1. Prenajímateľ stanovil predpokladané náklady na energie a služby z podkladov dodávateľských faktúr prenajímateľa a počtu osôb 170, s prepočtom na osobo-dni 1 991,4 a osobo-plocha, dni 141 139, ročne s DPH vo výške 4 558,38 €. Náklady energií vo výške 90 % , t.j. 4 102,54 € znáša prenajímateľ. Náklady energií vo výške 10 % , t.j. 455,84 € uhradí nájomca.
2. Mesačné platby za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu – náklady na vykurovanie, ohrev TÚV, náklady na vodné a stočné studenej a teplej vody, náklady odkanalizovania zrážkovej vody a náklady spotreby elektrickej energie sú zahrnuté v Splátkovom kalendári, ktorý tvorí v prílohe neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že nájomca takto vypracovaný Splátkový kalendár bude akceptovať, čo potvrdí aj svojím podpisom. V prípade, ak nájomca prenajímateľovi do 14 dní nedoručí potvrdený Splátkový kalendár, bude ho prenajímateľ považovať za potvrdený.
4. Po ukončení zúčtovacieho obdobia vypracuje prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a následne na to vypracuje aj nový Splátkový kalendár – energie a služby na nasledujúce zúčtovacie obdobie a to v závislosti od spotrieb energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a ceny energií stanovených cenovým orgánom na nasledujúce zúčtovacie obdobie. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania platieb sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a nesplnenie tejto zmluvnej povinnosti zakladá právo na skončenie nájmu výpoveďou.
5. Platby za energie a služby bude nájomca platiť **mesačne** vo výške podľa Splátkového kalendára prevodným príkazom na účet prenajímateľa č. **9000097018/5600, variabilný symbol 0911** alebo do pokladne prenajímateľa – Mesto Prievidza **najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca**. Platby sa z účtovného pohľadu platia v príslušnom mesiaci za poskytnuté energie a služby v príslušnom mesiaci.
6. V prípade nezaplatenia nájomného a platieb za dodávku energií a služieb v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne, bude prenajímateľ účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania platby.
Dňom splnenia zmluvnej platby za nájom a zálohy za dodávku energií a služieb je deň, kedy platbu pripíše príslušná banka v prospech účtu prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje počas doby zmluvného nájmu zabezpečiť prístup oprávnených osôb do prenajatých priestorov MŠ.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - a/ využívať prenajaté priestory a zariadenie len na dohodnutý účel, v súlade s dobrými mravmi a materiálne zabezpečovať činnosť vlastnými prostriedkami,
 - b/ riadne a včas platiť nájomné a platby za energie a služby,
 - c/ do 15 dní odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy prihlásiť na príslušnom oddelení MsÚ v Prievdzi odvoz a likvidáciu odpadu.
3. Nájomca preberá na seba povinnosti :
 - zabezpečovať ochranu vecí a osôb v súlade so zákonom NR SR č. 317/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, ochranu vecí pred ich poškodením alebo odcudzením,
 - zabezpečovať bežnú prevádzkovú údržbu prenajatého nebytového priestoru na vlastné náklady,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - za škodu na majetku prenajíateľa, 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.
 - zoznámiť všetky osoby zúčastňujúce sa na využívaní prenajatých priestorov s pokynmi pre činnosť v priestoroch materskej školy a areálu,
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám. Okrem prípadov uvedených v odseku 5 nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa, a to ani na svoj náklad.
5. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje v prípade potreby pre svoju činnosť v prenajatom nebytovom priestore vykonanie prác ako napr. vymaľovanie, nátery, zasklenie okien, dezinfekciu a dezinfekciu a deratizáciu prenajatého priestoru, drobné opravy zariadení prvkov – zámky, vypínače, zásuvky, žiarovky, vodov. batérie, WC a pod.
6. Nájomca môže umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenajatých priestoroch len so súhlasom prenajíateľa.
7. Prenajíateľ nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím.
8. Prenajíateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s právnymi predpismi a nariadeniami mesta z nich vyplývajúcich v oblasti nájmu nebytových priestorov a v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného slovenským štatistickým úradom k 1.1. príslušného roku, a to až do výšky inflácie, ktorá v danom období nastala.
9. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe a technicko-stavebný stav objektu.
10. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajíateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

11. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaľoval veci nájomcu z prenajatých priestorov v prípade, ak nájomca si neplní povinnosti, vyplývajúce z nájomnej 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 nájomnej zmluvy.

VII.

Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí :

- a/ dohodou zmluvných strán kedykoľvek, pričom dohoda musí byť písomná,
b/ výpoveďou z dôvodov, ktoré sú taxatívne uvedené v § 9, ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. s trojmesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
c/ písomnou výpoveďou podľa §10 zák. č. 116/1990 Zb. bez udania dôvodu.
Výpoveďná lehota podľa § 12 zák. č. 116/1990 Zb. je 3 mesiace, ak nebolo dohodnuté inak. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné podmienky, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade vzniknutých problémov sa budú včas informovať a nedostatky operatívne odstraňovať.
3. Nájomca uhradí platby za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu za mesiace júl a august 2011 podľa splátkového kalendára t. j. 75,98 €. Nájomné vo výške 0,16 € za mesiace júl a august 2011 sa neuhrádza.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode.
5. Nedodržanie ktorejkoľvek zo zmluvných podmienok je dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.

V Prievidzi 31.08.2011


.....
prenajímateľ
Mesto Prievidza, v zast.
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

V Prievidzi 2.9.2011
.....
Slovenský zväz
zdravotne postihnutých
Základná organizácia č. 2
971 01 PRIEVIDZA
1
.....
nájomca
Slovenský zväz zdravotne postihnutých
ZO č. 1 Prievidza, v zast.
Božena Vidová, predseda ZO č. 2