

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prenajímateľ:

Základná škola v Novákoch, Pribinova 123/9

Sídlo: 972 71 Nováky  
IČO: 36126799  
Bankové spojenie: DEXIA BANKA Prievidza  
Číslo účtu: 9017670001/5600  
Zastúpená: PaedDr. Anna Chlupíková, riaditeľka  
/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca:

Centrum voľného času

Sídlo: Nováky, Ul.J.C.Hronského  
IČO: 36126888  
Bankové spojenie: DEXIA BANKA Prievidza  
Číslo účtu: 9017566001/5600  
Zastúpená: Ing. Viera Hagarová  
/ďalej len nájomca/

**Uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovení § 663 Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb.v znení neskorších predpisov.**

## I.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ Základná škola v Novákoch, Pribinova 123/9, IČO:36126799 ako rozpočtová organizácia zriadená dňom 1.1.2002 Zriaďovacou listinou dáva do dočasného užívania nebytové priestory, ktoré sú súčasťou základnej školy nájomcovi za účelom poskytnutia priestorov pre Centrum voľného času /CVČ/ Nováky.
2. Nájomca bude podpísaním tejto zmluvy nebytové priestory užívať na činnosť CVČ Nováky.

## II.

### Cena nájmu a úhrada služieb

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na nájomnom vo výške 200,-Sk/m<sup>2</sup> ročne za nebytové priestory o výmere 344 m<sup>2</sup>. Faktúra za nájomné sa bude uhrádzať mesačne.

2. Účastníci zmluvy sa dohodli na úhrade služieb, ktoré sú spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru nasledovne:
  - a/ teplo, TÚV - mesačne, 10 % z celkových ročných nákladov v objekte na Ul.J.C.Hronského
  - b/ vodné stočné – mesačne, podľa skutočnej spotreby v roku 2004 – 123m<sup>3</sup> a podľa aktuálnej sadzby v danom roku za 1 m<sup>3</sup>.  
K 1. 9. 2005 je sadzba za vodné - 27,90 Sk/1 m<sup>3</sup>, za stočné - 23,40 Sk/1 m<sup>3</sup>.
  - c/ dažďová voda – štvrtročne, 5 % z celkových ročných nákladov
  - d/ elektrická energia – mesačne, podľa skutočnej spotreby v roku 2004 – 3788 kWh a podľa aktuálnej sadzby v danom roku za 1 kWh.  
K 1.9.2005 je sadzba za 1 kWh - 3,85 Sk.
3. Účastníci zmluvy sa navzájom zaväzujú pri výpočte nákladov za služby uvedené v bode 2 rešpektovať regulované základné ceny za jednotlivé služby, ktoré sú upravované jednotlivými odvetvovými vyhláškami a nariadeniami.
4. Nájomca sa zaväzuje úhrady za nájom a služby uhrádzať na účet prenajímateľa vždy v termíne splatnosti uvedenom na faktúrach. Splatnosť faktúry sa stanovuje do 15 dní odo dňa ich vystavenia.

### **III.**

#### **Vzájomné práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodávku tepla, TÚV, vody a elektrickej energie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou, zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom, riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa naviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len na svoje potreby. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám.
4. Nájomca je ďalej povinný:
  - a/ zabezpečiť ochranu vecí pred poškodením alebo odcudzením
  - b/ znášať obmedzenia v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - c/ starať sa o údržbu nebytového priestoru a hradiť náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom ods.5 tohto článku a náklady na odstránenie škody na majetku prenajímateľa spôsobenej nájmom z vlastnej nedbanlivosti, o údržbu alebo prevádzku jej technického vybavenia
5. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: vymalovanie nebytového priestoru, zasklievanie okien, dezinfekciu a dezinfekciu nebytového priestoru, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, vypínačov, žiaroviek, udržiavanie podlahovej plochy podľa podmienok

BOZ, nátery mreží, údržba WC a hygienického zariadenia. Ostatné práce týkajúce sa údržby je povinný zabezpečiť prenajímateľ.

6. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonávať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy.
7. Okrem prípadov uvedených v ods.5 a 6 nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný riadne a včas po vyfakturovaní vykonávať dohodnuté platby za služby.

#### **IV.**

#### **Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o požiarnej ochrane.
2. Nájomca si vykonáva školenia vlastných zamestnancov podľa platných právnych predpisov na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločných priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie zamestnancov prenajímateľa, zamestnancov nájomcu alebo iných.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť nájomcu s internými predpismi, pokynmi a nariadeniami vydanými pre oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, resp.inými, ktoré s uvedenými oblasťami súvisia. Nájomca sa zaväzuje s uvedenými predpismi oboznámiť vlastných zamestnancov a iných, ktorí sa s jeho vedomím zdržujú v priestoroch, ktoré má v nájme.

#### **V.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom sa končí:
  - a/ pred jej uplynutím výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods.2, 3 zákona 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov
  - b/ dohodou účastníkov zmluvy

Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej strane. Inak je neplatná.

## VI. Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje súhlas primátora mesta Nováky.
2. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou oboch strán.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie zmluvy obdrží nájomca a jedno vyhotovenie zmluvy obdrží zriaďovateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

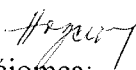
V Novákoch dňa 1.9.2005

Základná škola v Novákoch  
Pribinova 123/9  
972 71 NOVÁKY  
IČO: 36126799



Prenajímateľ:  
PaedDr. Anna Chlupíková  
riaditeľka školy

Centrum voľného času  
ul. J. C. Hronského 356/2  
972 71 Nováky



Nájomca:  
Ing. Viera Hagarová  
riaditeľka CVČ



Zriaďovateľ:  
Ing. Dušan Šimka  
primátor mesta Nováky