

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/

Uzavádzajú 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 8,-€/m² ročne za nebytové priestory o výmere 344 m². Faktúra za nájomné sa bude uhrádzať mesačne.
Cena za prenájom v sebe zahŕňa náklady na zabezpečenie bezpečného chodu prevádzky.
Konkrétne: revízie el. energie, bleskozvodu, tepelného zariadenia - výmeníkovej stanice, údržba areálu, údržba budovy a ekonomické náležitosti súvisiace s prenájmom.

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 – štvrt'ročne vychádzajúc zo skutočnej spotreby CVČ v roku 2004 – 123m³ (bývalé sídlo Ul. Rastislavova) a aktuálnej sadzby za 1m³ v danom roku
 - c/ elektrická energia – mesačne, podľa skutočnej spotreby CVČ v roku 2004 – 3788 kWh (bývalé sídlo Ul. Rastislavova) a podľa aktuálnej sadzby za 1 kWh v danom roku (t.j. 0,2231€/kWh v roku 2012). 1 krát ročne vyúčtovanie podľa skutočnej spotreby uvedenej vo vyúčtovacej faktúre za kalendárny rok.
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 nájomom, 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 hradí náklady na údržbu v rozsahu dohodnutom ods.5 tohto článku a náklady na odstránenie škody na majetku prenajímateľa spôsobenej nájomcom 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.

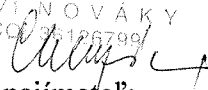
3. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej strane. Inak je neplatná.

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.

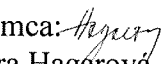
V Novákoch dňa 01. januára 2012

Materská škola
Prábinova 123/9
972 71 NOVÁKY
IČO: 36126799

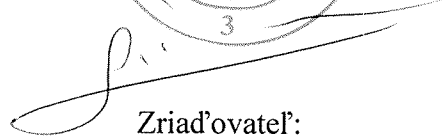

Prenajímateľ:

PaedDr. Anna Chlupíková
riaditeľka školy

Centrum voľného času
ul. J. C. Hronského 306/2
972 71 Nováky

Nájomca: 
Ing. Viera Hagarová
riaditeľka CVČ




Zriaďovateľ:
Ing. Dušan Šimka
primátor mesta Nováky