

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 01/2021

Zriaďovateľ:

Mesto Nováky

Sídlo: Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky
IČO: 00318361
Bankové spojenie: VUB Nováky
Číslo účtu: 18728382/0200
IBAN: SK45 0200 0000 0000 1872 8382
BIC: SUBASKBX
Zastúpená: Ing. Dušan Šimka, primátor mesta Nováky

Prenajímateľ:

Základná škola, Pribinova ul. 123/9, Nováky

Sídlo: Pribinova ul.123/9, 972 71 Nováky
IČO: 36126799
Bankové spojenie: PRIMA BANKA Prievidza
Číslo účtu: 9017670001/5600
IBAN: SK7356000000009017674002
BIC: KOMASK2X
Zastúpená: Mgr. Viera Pechová, riaditeľka
/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca:

Centrum voľného času

Sídlo: Ul. J.C.Hronského 356/2, 972 71 Nováky
IČO: 36126888
Bankové spojenie: PRIMA BANKA Prievidza
Číslo účtu: 9017566001/5600
IBAN: SK8656000000009017566001
BIC: KOMASK2X
Zastúpená: Ing. Viera Hagarová, riaditeľka
/ďalej len nájomca/

**Uzavárajú 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 ul. 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 využívania priestorov pre Centrum voľného času Nováky.
2. Mesto Nováky je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a základná škola je správcom tejto nehnuteľnosti na základe rozhodnutia mesta s tým, že základná škola je oprávnená prenajať predmet nájmu nájomcovi.
Zmluva sa uzatvára podľa § 9a ods. 9 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. ako krátkodobý nájom.
3. 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 354 m² . Celková ročná cena nájmu je 2832,-€ a bude nájomcom uhradená na účet prenajímateľa v mesačných splátkach 236,- € . Cena za prenájom v sebe zahŕňa náklady na zabezpečenie bezpečného chodu prevádzky. Konkrétne: revízie el. meračov, bleskozvodu, tepelného zariadenia – výmeníkovej stanice, údržba areálu, údržba budovy a ekonomické náležitosti súvisiace s prenájomom.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli na úhrade služieb, ktoré sú spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru nasledovne:
 - a) teplo, TÚV – mesačne 13,11% z celkových ročných nákladov v objekte na Ul.J.C. Hronského
 - b) elektrická energia –mesačne, podľa skutočnej spotreby CVČ v roku 2004 – 3788kWh (bývalé sídlo Ul. Rastislavova) a podľa aktuálnej sadzby za 1 kWh v danom roku.
1-krát ročne vyúčtovanie podľa skutočnej spotreby uvedenej vo vyúčtovacej faktúre za kalendárny rok, za odberné miesto č.6208783.
 - c) vodné, stočné –štvrtročne, vychádzajúc zo skutočnej spotreby CVČ v roku 2004 – 123m³ (bývalé sídlo Ul.Rastislavova) a aktuálnej sadzby za 1 m³ v danom roku.

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. Každá zmena vyplývajúca z odvetvovej vyhlášky bude vopred písomne oznámená nájomcovi.
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 15dní 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 zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len na svoje potreby. Nájomca nieje oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám, okrem aktivít súvisiacich s výchovno – vzdelávacou činnosťou.
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 v 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 dezinsekciiu 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 vyfaktúrovaní 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 dojednáva na dobu neurčitú, od 01.03.2021.
2. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení kedykoľvek vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Nájom sa končí uplynutím výpovednej lehoty.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne, či zmarí. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Nájomca uvoľní nebytové priestory najneskôr v deň skončenia nájmu.
4. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou.
5. Nájom zaniká v prípade ak :
 - a.) zanikne predmet nájmu;

- b.)zanikne nájomca bez právneho nástupcu.
6. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípade porušenia podmienok zmluvy. Účinky písomného odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia zmluvnej strane.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v troch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy obdržal prenajímateľ, jedno vyhotovenie zmluvy obdržal nájomca a jedno vyhotovenie zmluvy obdržal zriaďovateľ.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Novákoch dňa, 1.marca 2021

Prenajímateľ:
Mgr.Viera Pechová
riaditeľka školy

Nájomca:
Ing. Viera Hagarová
riaditeľka CVČ

Zriaďovateľ:
Ing. Dušan Šimka
primátor mesta Nováky