

Nájomná zmluva č. 2/2023
uzatvorená v súlade s § 685 a nasl. Obč. zákonníka

Vlastník: mesto Topoľčany

Správca mestského majetku: Základná škola s materskou školou Gogoľova 2143/7, Topoľčany
v zastúpení riaditeľkou PaedDr. Soňou Kytnárovou
Sídlo: Gogoľova 2143/7, Topoľčany
IČO: 42211476
Bankové spojenie: ČSOB Topoľčany
Číslo účtu: IBAN SK70 7500 0000 0040 3019 0579
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Materské centrum Sloník, občianske združenie**
v zastúpení predsedníčkou OZ Mgr. Mariannou Gúglavovou
Sídlo: Stummerova ulica 335/37, 955 01 Topoľčany
IČO: 42427517
Bankové spojenie: SLSP Topoľčany
Číslo účtu: IBAN SK09 0900 0000 0051 9595 0147
Registrácia: MVSR, číslo spisu: VVS/1-900/90-45769
(ďalej len nájomca)

Preambula

Mestské zastupiteľstvo v Topoľčanoch uznesením č. 35/2/2022 zo dňa 14.12.2022 odsúhlasilo prenájom predmetu nájmu na obdobie od 01.01.2023 na dobu neurčitú za symbolické nájomné 1 EUR/rok. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti zmluvné strany pristupujú k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu a rozsah užívania

Prenajímateľ je správcom majetku mesta, stavby v kat. území Topoľčany súp. č. 2143/7 – budovy ZŠ na Gogoľovej ulici postavenej na pozemku parc. č. 4571. Predmetný majetok je zapísaný na LV č.2354.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt I. kategórie nachádzajúci sa v budove ZŠ s MŠ, Gogoľova 2143/7, Topoľčany o celkovej výmere 74,85 m² na prevádzkovanie aktivít materského centra.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.01.2023.**

III.

Výška nájmu

Výška nájmu, splatnosť a spôsob platenia

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany, Príloha č.1, Článok 5, bod 5 v súlade s uznesením MsZ č. 35/2/2022 zo dňa 14.decembra 2022 za symbolické nájomné vo výške **1 €/rok.**

Ročné nájomné činí 1,- €, slovom jedno euro.

Platby nájomného sa budú vykonávať pravidelne raz ročne bezhotovostným prevodom

finančných prostriedkov na č.ú. : IBAN SK70 7500 0000 0040 3019 0579 ČSOB Topoľčany
vždy do 31.januára príslušného roka.

IV. Ostatné úhrady

Nájomca je povinný:

1. Uzatvoriť zmluvu s dodávateľom elektrickej energie a plynu,
2. Uhrádzať dodávateľovi elektrickej energie zálohové platby a zúčtovanie skutočných nákladov spotrebovanej elektrickej energie,
3. Uhrádzať dodávateľovi plynu zálohové platby a zúčtovanie skutočných nákladov spotrebovaného plynu,
4. Uhrádzať prenajímateľovi platby podľa skutočných nákladov spotrebovanej vody, náklady budú fakturované školou ZŠ s MŠ, Gogoľova 2143/7, Topoľčany,
5. Uhrádzať poplatok za odvoz komunálneho odpadu priamo mestu Topoľčany.

V. Práva a povinnosti z nájmu bytu

Nájomca:

1. Nájomca sa zaväzuje, platiť dohodnuté nájomné a úhrady v stanovených termínoch,
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v súlade s účelom uvedeným v bode I. tejto zmluvy,
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
4. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v objekte, kde sa byt nachádza, bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce nerušený výkon práv prenajímateľa,
5. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
7. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
8. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom /výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod./ bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
9. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
10. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave /hygienicky vybielený/ s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a BOZP v prenajatých priestoroch
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky.

Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.

VI.
Sankcie

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo úhrady za poskytované služby v dohodnutom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

VII.
Generálne opravy

Generálne opravy hradí prenajímateľ, požiadavky je potrebné uplatniť do 30.9. kalendárneho roka na odbor správy majetku mesta Topoľčany pre rok nasledujúci.

VIII.
Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa skončí:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou účastníkov zmluvy z dôvodu podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 15 dní.
3. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IX.
Osobitné dojednania

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na základe uznesenia MsZ č. 35/2/2022 zo dňa 14. decembra 2022 v zmysle ust. §-u 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. v plnení ako dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý MsZ v Topoľčanoch schválil trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu účastníkov.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (ekonomických, právnych, cenových) zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Účastníci prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení zmluvy v súlade so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, 3x pre nájomcu a 1x pre prenajímateľa.
6. Mesto Topoľčany schválilo návrh tejto nájomnej zmluvy v zmysle ust. § 6 ods. 11 zák. číslo 596/2003 Z. z.

V Topoľčanoch, dňa 30.12.2022