

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Číslo: 128/2010

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: Mesto Šaľa
Námestie Svätej Trojice 7, 927 15 Šaľa
zastúpené primátorom mesta

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. Šaľa
Číslo účtu:
IČO: 00 306 185 DIČ: 2021024049
/ďalej len „prenajíateľ“/

2. Nájomca: Centrum pedagogicko - psychologického poradenstva a prevencie
zriaďovacia listina č. 2010/00758 zo dňa 1.6.2010 s účinnosťou
od 1.7.2010 – zriaďovateľ Krajský školský úrad Nitra
Adresa: ul. 1. mája 898/2, 927 01 Šaľa
zastúpené: _____, riaditeľom
Bankové spojenie: VÚB Šaľa
Číslo účtu:
IČO: 42 121 469 IČ: 2022736727
/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov, ako aj na základe VZN č. 6/2007 - Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šaľa v znení jeho dodatkov **túto zmluvu o nájme:**

I. PREDMET NÁJMU

1. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajíateľ do nájmu nebytové priestory spolu s dvorom a vedľajším pozemkom v objekte **na ul. 1. mája 898/2 v Šali** (bývalá „Transfúzna stanica“ na ul. Hlavnej s. č. 898 v Šali).
2. Zmluvné strany konštatujú, že prenajaté priestory zapísané na LV č. 1 predstavujú:
 - budova s. č. 898 spolu s dvorom na parcele č. 2301/1 - 612 m², z toho budova 213,4 m²
 - pozemok na parcele č. 2301/2 - 310 m²

II. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Užívanie nebytových priestorov začína dňom **1.7.2010**.

III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej sume úhrady za nájom nebytových priestorov, vrátane za dvor a vedľajší pozemok, v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, v súlade s VZN č. 6/2007 - Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších VZN a uznesenia č. 5/2010 – VII. z 5. riadneho zasadnutia MsZ V Šali zo dňa 9. septembra 2010 vo výške 30 % ročných nákladov nájomného, t. j. **887,62 Eur**, slovom osemstoosemdesiatsedem Eur a šesťdesiatdva centov ročne (príloha č. 1).
2. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bude nájomca platiť v štvrtročných splátkach vo výške $\frac{1}{4}$ z ročného nájmu, t. j. **221,90 Eur štvrtročne**, vždy do 15-dňa bežného štvrtroka na účet prenajímateľa.

IV. ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM /režijné náklady/

1. Náklady za plyn bude nájomca uhrádzať zálohovo, vo výške **200,00 Eur** mesačne.
2. Náklady za vodné - stočné budú hradené zálohovo, vo výške **10,00 Eur** mesačne.
3. Náklady za elektrickú energiu budú hradené zálohovo, vo výške **90,00 Eur** mesačne.
4. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (režijné náklady) bude nájomca uhrádzať spolu vo výške **900,00 Eur/štvrtročne** (3 x 300,00 Eur/mesačne), vždy do 15-dňa bežného štvrtroka na účet prenajímateľa počnúc dňom **1.7.2010**.
5. Vyúčtovanie režijných nákladov bude uskutočnené jedenkrát ročne na základe faktúry. Preplatky po vyúčtovaní budú nájomcovi vrátené a nedoplatky sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15-dňa po prevzatí vyúčtovania.

V. SPÔSOB PLATENIA

1. Celkové náklady za užívanie nebytových priestorov (nájomné + režijné náklady) bude nájomca uhrádzať štvrtročne vo výške **1.121,90 Eur** (221,90 Eur + 900,00 Eur) počnúc dňom **1.7.2010**.
Celkové nájomné za ~~III.~~ štvrtrok 2010 (júl, august, september) nájomca uhradí do **15.10.2010**.
2. Úhrada celkových nákladov bude prevodom z účtu vždy do 15 - dňa bežného štvrtroka na účet prenajímateľa UniCredit Bank Slovakia a. s., zastupiteľstvo Šaľa, č. ú. 6627849005/1111, VS 21200301, resp. poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladne MsÚ.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s užívaním nebytových priestorov má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré

ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

VI. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajímané priestory za účelom **poskytovania pedagogicko - psychologického poradenstva a prevencie.**

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá nedostatky, ktoré by bránili jeho riadnemu prevádzkovaniu.
2. Nespôsobilosť užívať predmet nájmu musí nájomca namietat' ihneď pri jeho prevzatí, čím sa zmluva ruší od jej začiatku.
3. Všetky náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami prenajatých priestorov bude znášať nájomca. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky nedostatky a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkaz alebo sa tam zdržiavali s jeho súhlasom.
5. Všetky stavebné úpravy priestorov ponechaných k užívaniu môže nájomca prevádzať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na náklady nájomcu.
6. Stavebné úpravy vykonané na predmete nájmu, podľa čl. VII. ods. 5 tejto zmluvy nebudú v prípade ukončenia nájomného vzťahu predmetom vzájomného vyrovnanja, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarmi prenajatých priestorov a plní povinnosti na prenajatom úseku v rozsahu ustanovení zákona NR SR č. 314/2000 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších právnych predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 121/2001 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších právnych predpisov.
8. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, poškodenie, resp. zničenie tohto majetku.
9. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu a zaväzuje sa prenajímateľovi nahradiť škodu, ktorá vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia, poškodenia a straty predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravy cien nájmu v prípade zmien platných právnych predpisov (zákon, vyhláška, zákon, nariadenie vlády, uznesenie MsZ) s účinnosťou odo dňa schválenia NR SR, resp. MsZ prenajímateľa. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
12. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechávať na užívanie iným osobám.

VIII. SKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť dohodou zmluvných strán ku dňu, na ktorom sa dohodnú.
2. Jednostranne môže túto zmluvu vypovedať hociktorá strana a to aj bez uvedenia dôvodu výpovede v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v 1 - mesačnej výpovednej lehote ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením niektorej z úhrad v čl. III. a IV. v tejto zmluve o nájme, hoc aj jej časti, po dobu dlhšiu ako 3-mesiace.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany všeobecne záväzné predpisy.
2. Táto zmluva sa podľa § 262 ods. 2 Obchodného zákonníka upravuje zmluvným typom podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení a v ostatných ustanoveniach podľa Obchodného zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy možno meniť po vzájomnej dohode, písomnými dodatkami k nej podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v plnom rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 - vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane 2 vyhotovenia.
6. Zmluva bola prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

Šaľa dňa

CENTRUM
PEDAGOGICKO PSYCHOLOGICKÉHO
PORADENSTVA A PREVENČIE

Mgr. Marián Šperka
riaditeľ CPPPaP
(za nájomcu)



Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa
(za prenajímateľa)

