

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 278/2013

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
medzi zmluvnými stranami

1. MESTO PRIEVIDZA

na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006
pri tomto právnom úkone zastúpené spoločnosťou

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. , T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

IČO: 36 349 429

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd.Sro, vl.č. 16228/R

zast. Jánom Dobrovodským, konateľom spoločnosti

Bankové spojenie: Prima banka

Č. účtu: 9018876001/5600

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

2. SPOJENÁ ŠKOLA INTERNÁTNA, PRIEVIDZA

Úzka ulica č. 2, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: Mgr. Anna Beláčková, riaditeľka školy

IČO:31 116183

Bankové spojenie:

Č. účtu: 7000097908/8180

(ďalej len „**nájomca**“)

I.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností

- stavba súpisné číslo II. 1935, orientačné číslo 12C, pavilón na parcele č. CKN 829/13,
 - stavba súpisné číslo II. 1936, orientačné číslo 12D, pavilón na parcele č. CKN 829/12,
- (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na Ul. Zadná v Prievidzi, v objekte bývalej III. Základnej školy na Ul. S. Chalupku, zapísanej v Liste vlastníctva č. 8482 pre k.ú. Prievidza. Pozemky parc.č. CKN 829/12 zastavaná plocha a nádvorie, výmera 552m² a parc.č. CKN 829/13, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 698m², boli odčlenené geometrickým plánom č. 143/2012 z parcely č. C KN 829/2, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5140 m².

2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu predmet nájmu na účely výchovno-vzdelávacej činnosti. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 122/13 zo dňa 26.3.2013 z dôvodu hodného osobitého zreteľa.

II.

DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, od 1.2.2013 do 30.6.2013.

III. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah môže skončiť kedykoľvek, na základe dohody zmluvných strán.
2. Nájom tiež môže skončiť výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, vo výpovednej lehote dojednanej v nasledujúcich bodoch.
3. Výpovedná lehota je 3 kalendárne mesiace. V prípade ak nájomca mešká zo zaplatením nájomného dlhšie ako 1 mesiac, alebo predmet nájmu užíva na iný ako dohodnutý účel, môže prenajímateľ nájom vypovedať vo výpovednej lehote jeden mesiac.
4. Výpovedná lehota 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 do 15 pracovných dní od skončenia nájmu.
5. Nájom zaniká v prípade ak :
 - a.) zanikne predmet nájmu;
 - b.) zanikne nájomca bez právneho zástupcu.

IV. NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné vo výške **1,00Eur (bez DPH)/za dobu nájmu.**

V. ENERGIE

1. Vodné a stočné

Spotreba studenej vody za zúčtovacie obdobie bude rozdelená na základe spotreby studenej vody z verejného vodovodu (vodné) a odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou (stočné) fakturovanej dodávateľom StVPS, a.s., Prievidza, nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste.

2. Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie za zúčtovacie obdobie bude rozdelená na základespotreby elektrickej energie fakturovanej dodávateľom, ktorým je Stredoslovenská energetika, a.s., na základe spotreby nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste a to v závislosti od spotreby nameranej na podružných meračoch elektrickej energie pre nebytové priestory.

3. Tepelná energia

Spotreba tepelnej energie pre vykurovanie za zúčtovacie obdobie bude rozdelená zo spotreby tepelnej energie fakturovanej dodávateľom, ktorým je Prievidzské tepelné hospodárstvo, a.s., na základe spotreby nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste.

VI. PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť v pokladni SMMP, s.r.o., v hotovosti do doby trvania nájmu, t.j. do 30.6.2013.
2. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť do 14 dní od doručenia vystavenej faktúry prenajímateľom.
3. V prípade omeškania s platením nájomného a platieb za služby spojených s užívaním predmetu nájmu, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnym predpisom platným v čase, kedy sa nájomca dostane do omeškania. Strany sa dohodli, že pri omeškaní s platením nájomného bude úhrada poukázaná prednostne na zaplatenie bežného nájomného a iba platby prevyšujúce predpísanú splátku sa poukážu na omeškané nájomné.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, počas trvania zmluvy umožniť nájomcovi nerušené užívanie v súlade s nájomnou zmluvou a zabezpečiť služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať len na dohodnutý účel. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj povinnosti plynúce mu zo zákona o ochrane zdravia ľudí a zaväzuje sa dodržiavať ich na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane pred požiarmi a z vyhlášky, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu vrátane drobných opráv (ich rozsah sa primerane riadi prílohou nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonáva Občiansky zákonník).
6. Stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.

7. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (najneskôr do troch dní) potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať napr. všetky závady v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody a tepla. Umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať potrebné väčšie opravy na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po tom, čo mu ich potrebu nájomca oznámi. Vykonanie opráv zabezpečiť tak, aby nebola ohrozená ani obmedzená prevádzková činnosť nájomcu. Na odstránenie týchto závad nemá vplyv, či boli spôsobené zavineným alebo nezavineným konaním, resp. opomenutím iných nájomníkov, nájomcu alebo vlastníka budovy, resp. osobami, ktoré s nimi bývajú, alebo spôsobené vis major (zatekanie, poruchy na potrubiach, vo vedení a pod.).
9. Nájomca má nárok na náhradu nákladov vynaložených na opravy, ktoré bol povinný vykonať prenajímateľ, ak boli opravy vykonané so súhlasom prenajímateľa alebo ak ich prenajímateľ neobstaral bez zbytočného odkladu po oznámení nájomcu (náhrada nákladov je možná aj formou započítania proti splatnému nájomnému).
10. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie a s prihliadnutím na zmeny vykonané podľa vzájomnej písomnej dohody.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu v doprovode zástupcov nájomcu.
12. Zmeny v subjektivite nájomcu, zmeny týkajúce sa adresy, názvu, osôb štatutárov, spôsobu konania za nájomcu je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi skutočnosť o tom, že sa stal platcom DPH do 3 dní odo dňa obdržania rozhodnutia z daňového úradu, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
14. Nájomca je oprávnený používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie miesta svojho podnikania. Na ich umiestnenie v spoločných priestoroch ako i na veľkosť a farebné prevedenie potrebuje predchádzajúci súhlas prenajímateľa. Rovnaké podmienky platia aj na umiestnenie reklamných plôch na vonkajších stranách objektu, ktorý je v správe prenajímateľa.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť predmet nájmu proti požiaru, živelným pohromám, poškodeniu vodou z vodovodných potrubí. Nájomca na vlastné náklady zabezpečiť poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatých priestorov

VIII. MLČANLIVOSŤ

1. Nájomca sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa prenajímateľa, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s plnením tejto zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva, a že nadobudnuté informácie nezneužije a neumožní prístup k týmto informáciám tretím osobám.
2. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú považovať skutočnosti alebo informácie, ktoré sa dozvedeli na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou, za dôverné a zaväzujú sa zachovávať mlčanlivosť o takýchto skutočnostiach alebo informáciách až do doby, kedy sa tieto stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ich zamestnanci, subdodávatelia alebo spolupracujúce tretie osoby budú zachovávať mlčanlivosť v zmysle tohto článku.
4. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje to, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.
5. Každá zmluvná strana je povinná upovedomiť druhú stranu o porušení povinnosti mlčanlivosti bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o takomto porušení dozvie.
6. Povinnosť mlčanlivosti trvá bez ohľadu na ukončenie účinnosti alebo platnosti tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
8. V prípade, ak pri plnení predmetu Zmluvy bude dochádzať k spracovaniu osobných údajov fyzických osôb zo strany prenajímateľa, nájomca prehlasuje, že zabezpečil predchádzajúci písomný súhlas osôb uvedených v bode 3 tohto článku so spracovaním ich osobných údajov prenajímateľom. Nájomca zároveň súhlasí so spracovaním osobných údajov osôb uvedených v bode 3 tohto článku, ako aj svojich osobných údajov zo strany prenajímateľa.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v predmete nájmu sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že ak príde k zmene vlastníka predmetu nájmu počas trvania zmluvy, prechádzajú všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy na nového vlastníka. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že táto nájomná zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

3. K vzniku zmluvy je potrebná dohoda o celom jej obsahu. Zmeny a doplnenia zmluvy je možné vykonať len písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
4. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území SR (napr. zákon o požiarnej ochrane, zákon o reklame a pod.), ako aj všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Prievidza.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnocenný exemplár s platnosťou originálu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Prievidzi dňa 29.1. 2013

OPRAVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.

.....
prenajímateľ
Ján Dobrovodský

SPO.

.....
nájomca
Mgr. Anna Beláčková