

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona o nájme a prenájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami nakladania a hospodárenia s majetkom Mesta Kolárovo

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Mesto Kolárovo**
Sídlo: Kostolné nám. 1, 946 03 Kolárovo
DIČ: 2021014776
IČO: 00306517
Zastúpené: PaedDr. László Kulich, štatutárnym orgánom
CVC, Mostová 2, Kolárovo (správca)
IČO: 42335281, DIČ: 2023840258
Bankové spojenie: 3176285453/0200
IBAN: SK 1402000000003176285453
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len Prenajímateľ, alebo CVC)

2. Nájomca : Špeciálna základná škola s VJM
Sídlo: Remeselnícka 2, 946 03 Kolárovo
Zastúpená: Mgr. Líviou Góghovou , riaditeľkou
IČO: 34041907
DIČ: 2020965419
Bankové spojenie: IBAN: SK 2681800000007000099188
SWIFT: FPFRLFBA

(ďalej len Nájomca, alebo ŠZŠ s VJM)

Obidvaja účastníci v ďalšom texte spoločne ako Zmluvné strany

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti s. č. 475 na parc. 1710 vedených Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Komárno na LV č. 13950 (ďalej len nehnuteľnosť) a správcom je Centrum voľného času - Szabadidőközpont, Mostová 2, Kolárovo.

Čl. III.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nehnuteľnosti v rozsahu: veľká zrkadlová sála, výstavná sieň, čakáreň, kuchynka, prezliakareň, chodba a WC o výmere 237,38 m² počas vyučovania od 7:30 do 12:30, dvor zariadenia a multifunkčné ihrisko podľa rozvrhu hodín (cena nájmu započítaná v cene nájmu učebni, nachádzajúce sa v objekte Centra voľného času - Szabadidőközpont, na ulici Mostová 2 v Kolárove, súpisné číslo: 475 na

parc. 1710 vedené Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Komárno pre kat. úz. Kolárovo na LV č. 13950 (ďalej len predmet nájmu).

2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu. Nájomca dvor a multifunkčné ihrisko môže používať iba počas vyučovania od 7:30 do 12:30. Odborný dozor zabezpečuje na vlastné náklady a s vlastným personálom. Nájomca spolupracuje s prenajímateľom pri určení rozvrhu hodín užívania priestorov (dvor a multifunkčné ihrisko) Nájomca nemôže dovoliť vstup tretím osobám.
3. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje Nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
 - vodné a stočné,
 - dodávka elektriny,
 - dodávka tepla (plynová kotolňa v budove CVC) ,
 - internet,
 - odvoz bežného komunálneho odpadu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom výchovno – vzdelávacieho procesu žiakov ŠZŠ s VJM, Remeselnícka 2, Kolárovo v školskom roku 2016/2017.

Čl. IV.

Doba nájmu skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to v termíne :
v termíne **od 01.09.2016 do 30.06.2017**
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prípadné nedostatky predmetu nájmu budú odstránené v dohodnutej lehote.
3. Nájom končí:
 - uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
 - uplynutím výpovednej doby.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
7. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. Pre prípad nepreberania pošty niektorou zmluvnou stranou sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení, aj keď nebola doručená k rukám adresáta po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky poštou odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nezvie.

Čl. V. Výška a splatenie nájomného

1. Cena nájmu nebytových priestorov je stanovená v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo zo dňa 31.01.2011 v znení ich dodatku č. 1 zo dňa 06.02.2012 (ďalej len zásady). Podľa prílohy 2a) bodu 1. Dodatku č. 1 k Zásadám – ročné nájomné učebne je 8,30 €/m²/rok.
2. Výška a platnosť nájomného vrátane režijných nákladov bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne :

Celková plocha 237,38 m² , doba užívania 10 mesiacov

A/ nájomné:	237,38 m ² x 8,30/12mes.x10mes.	1 641,88 €
	mesačné nájomné	164,18 €

B/ režijné náklady:

	€/mes.
elektrická energia	270
vodné a stočné	100
plyn /dodávka tepla/	580
internet	20
spolu:	970
50% z rež. výdavkov:	485

C/ Mesačný predpis úhrad: nájomné + režijné náklady 649,18 €/mes.
Celková úhrada počas trvania nájomného vzťahu (10 mes.): 6 491,80 €.

3. Platba za mesačný predpis úhrad (nájomné a režijné náklady) sa uskutočňuje na základe faktúr vystavených CVC pre SZŠ s VJM, a to vopred najneskôr do 5.dňa príslušného mesiaca.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného a poskytnutých služieb na bankový účet.
5. Nájomca zodpovedá za včasnú realizáciu platieb v dobe splatnosti na účet prenajímateľa v predpísanej výške. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou dojednaných záloh, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.
6. Vyúčtovanie režijných výdavkov sa uskutoční na základe vystavenej vyúčtovacej faktúry(faktúr) CVC v pomere 50 % - 50%.

Čl. VI. Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v takom stave ich udržiavať na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
3. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
5. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
6. Nájomca denne pred odovzdaním priestorov o 12.30 hod. prenajímateľovi, vykoná sanitáciu použitých priestorov a uloží stoly, stoličky a iné predmety použité vo výchovnom procese do priestorov výstavnej siene na miesto na to určené, zároveň odloží učebné pomôcky do skrine na to určené.
7. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
8. Nájomca je povinný:
 - 8.1 chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v prenajatom priestore s jeho súhlasom,
 - 8.2 uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním,
 - 7.3. v prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu bezodkladne písomne ohlásiť prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
 - 8.4. zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu predmetu nájmu a ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci svojich zamestnancov a žiakov,
 - 8.5 vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
9. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
10. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
11. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
12. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení na internetovej stránke CVČ Kolárovo..
6. Uzatvorenie tejto zmluvy je schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kolárove č. 469/2016 B1b), zo dňa 27.6.2016.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 3 vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Kolárove dňa 30.06.2016

V Kolárove dňa 30.06.2016

.....
za prenajímateľa:
PaedDr. László Kulich
riaditeľ CVČ, správca

.....
za nájomcu:
Mgr. Lívia Gőghová,
riaditeľka ŠZŠ s VJM