



UZNESENIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

Mestské zastupiteľstvo – návrh uznesenia

I. berie na vedomie

návrh mesta na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom dočasne prebytočného majetku mesta - nehnuteľnosť, nebytový priestor školského bufetu v areáli Základnej školy, Mariánska ul. 554/19, Prievidza, súpisné č. 10554, v rozsahu výmery 14 m², postavený na pozemku parcela registra C KN č. 2788/2, zapísaný na LV č. 8484 pre mesto v k. ú. Prievidza

II. schvaľuje - neschvaľuje

zámer mesta prenechať do nájmu dočasne prebytočný majetok mesta - nehnuteľnosť, nebytový priestor školského bufetu v areáli Základnej školy, Mariánska ul. 554/19, Prievidza, súpisné č. 10554, v rozsahu výmery 14 m², postavený na pozemku parcela registra C KN č. 2788/2, zapísaný na LV č. 8484 pre mesto v k. ú. Prievidza formou obchodnej verejnej súťaže s podmienkami:

1. účel využitia – prevádzkovanie školského bufetu na doplnkové stravovanie a dodržiavanie pitného režimu pre žiakov a zamestnancov školy
2. doba nájmu - nájom na dobu určitú od 01.01.2016 do 31.12.2018 (tri roky) s možnosťou výpovede bez udania dôvodu s výpovednou lehotou tri mesiace
3. nájomné - minimálne vo výške 40 € mesačne
4. cena za energie - elektrická energia podľa technickej dokumentácie zariadení umiestnených v prenajímaných priestoroch; kúrenie a voda v zmysle kalkulačného listu vypracovaného certifikovaným energetikom
5. úhrada nájomného a energií – mesačne v zmysle vystavenej faktúry
6. platné oprávnenie podnikateľ v oblasti poskytovania stravovacích služieb
7. víťaz súťaže sa zaväzuje predložiť projektovú dokumentáciu zariadení umiestnených v prenajímaných priestoroch z dôvodu určenia výšky ceny za spotrebované energie do 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy.

Prílohou k uzneseniu je **návrh nájomnej zmluvy** vypracovanej v súlade so zásadami hospodárnosti a podľa interných štandardov.

**Návrh
Základná škola**

Mariánska ul. 554/19, Prievidza
vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy
podľa § 9a ods.1 písm. a) v spojitosti s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov a
v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. /15 zo dňa

Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

dočasne prebytočný majetok mesta – nehnuteľnosť, nebytový priestor školského bufetu v areáli Základnej školy, Mariánska ul. 554/19, Prievidza, súpisné č. 10554, v rozsahu výmery 14 m², postavený na pozemku parcela registra C KN č. 2788/2, zapísaný na LV č. 8484 pre mesto v k. ú. Prievidza

2. Podmienky pre výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:

1. účel využitia – prevádzkovanie školského bufetu na doplnkové stravovanie a dodržiavanie pitného režimu pre žiakov a zamestnancov školy
2. doba nájmu - nájom na dobu určitú od 01.01.2016 do 31.12.2018 (tri roky), s možnosťou výpovede bez udania dôvodu s výpovednou lehotou tri mesiace
3. nájomné - minimálne vo výške 40 € mesačne
4. cena za energie - elektrická energia podľa technickej dokumentácie zariadení umiestnených v prenajímaných priestoroch; kúrenie a voda v zmysle kalkulačného listu vypracovaného certifikovaným energetikom
5. úhrada nájomného a energií – mesačne v zmysle vystavenej faktúry
6. platné oprávnenie podnikateľ v oblasti poskytovania stravovacích služieb
7. víťaz súťaže sa zaväzuje predložiť projektovú dokumentáciu zariadení umiestnených v prenajímaných priestoroch z dôvodu určenia výšky ceny za spotrebované energie do 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy.

3. Obhliadka predmetnej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 23. novembra 2015. Stretnutie účastníkov súťaže bude o 11⁰⁰ hod. v riaditeľni ZŠ Mariánska ul. 554/19, Prievidza.

4. Spôsob podávania návrhov a lehota na podanie návrhu : návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí byť podaný v štyroch vyhotoveniach a to v písomnej forme, v slovenskom jazyku, podpísaný fyzickou osobou oprávnenou na takýto právny úkon a doručený na adresu vyhlasovateľa súťaže :

Základná škola
Mariánska ul. 554/19
971 01 Prievidza

doporučenou zásielkou alebo osobne, v zalepenej obálke s označením „**Súťaž – nájom nehnuteľnosti – NEOTVÁRATĽ**“ v termíne do **27. novembra 2015 do 12⁰⁰ hod.**

5. **Návrh nájomnej zmluvy musí obsahovať najmä:**

- potrebné identifikačné údaje – u fyzických osôb meno, priezvisko, titul, rodné meno, rodné číslo, dátum narodenia, trvalý pobyt; u právnických osôb názov, právnu formu, sídlo, adresu, meno osoby oprávnenej vystupovať za právnickú osobu, IČO, bankové spojenie;
 - právnické osoby a fyzické osoby – živnostníci, k návrhu zmluvy doložia originál výpisu z obchodného alebo živnostenského registra, nie starší ako tri mesiace;
 - v prípade ak sa jedná o iný spôsob registrácie, je potrebné doložiť overenú plnú moc na zastupovanie právnickej osoby;
 - účel využitia predmetných nehnuteľností, nájomné;
 - náležitosti požadované všeobecne záväznými právnymi predpismi a Internou smernicou mesta Prievidza – IS 80 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza.
6. Predložený návrh nemožno odvolať, meniť, opraviť a dopĺňať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach na predkladanie návrhov. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť.
 7. Do obchodnej verejnej súťaže nebudú zahrnuté návrhy, ktoré budú doručené po termíne vymedzenom v bode 4. vyhlásenia súťaže a návrhy, ktoré nespĺňajú požiadavky uvedené vo vyhlásení súťaže (t.j. podmienky obchodnej verejnej súťaže) budú pri vyhodnocovaní obchodnej verejnej súťaže zo súťaže vylúčené.
 8. V prípade rovnosti ponúknutého nájomného pri splnení všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže rozhodne skorší termín podania návrhu.
 9. Najvhodnejší návrh bude vyhodnotený Mestskou radou v Prievidzi. Výsledok výberu je záväzný.
 10. Prijatie vybraného najvhodnejšieho návrhu bude súťažiacim písomne oznámené v lehote do 20 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia. Pre splnenie tejto lehoty stačí, aby bolo oznámenie vyhlasovateľom odoslané na poštovú prepravu.
 11. Účastníci súťaže nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
 12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy v prípade, ak to uzná za vhodné.
 13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Návrh
N Á J O M N Á Z M L U V A
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme
medzi

Prenajímateľ: **Základná škola, Mariánska ul. 554/19, 971 01 Prievidza**
Zastúpený: Mgr. Ľudmila Peticová, riaditeľka školy
IČO: 36126802
DIČ: 2021618489
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Prievidza,
č. ú. 9014518004/5600
IBAN: SK41 5600 0000 0090 1451 8004
SWIFT: KOMA SK 2X
Č. ú. 9014517001/5600
IBAN: SK59 5600 0000 0090 1451 7001
SWIFT: KOMA SK 2X
právna forma: rozpočtová organizácia
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca - FO

Meno a priezvisko :
Dátum narodenia :
Rodné číslo:
Adresa :
(ďalej len nájomca)

Nájomca – PO

Názov organizácie :
Zastúpený :
IČO :
DIČ :
Bankové spojenie :
Právna forma :
(ďalej len nájomca)

Čl. I
Vymedzenie vlastníctva

Mesto Prievidza je vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy Základnej školy, zapísanej na liste vlastníctva č. 8484 pre obec a k. ú. Prievidza, objekt súp. č. 10554 postavený na pozemku parc. č. 2788/2, zastavané plochy a nádvoria, (ďalej aj "budova").

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do užívania dočasne prebytočný majetok mesta – nehnuteľnosť, nebytový priestor, školský bufet v budove Základnej školy, Mariánska ul. 554/19, Prievidza, súpisné č. 10554, v rozsahu výmery 14 m², postavený na

pozemku parcela registra C KN č. 2788/2, zapísaný na LV č. 8484 pre mesto v k. ú. Prievidza

2. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č./15 zo dňa 2015 a nájomca bol schválený na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej Základnou školou, Mariánska ul. 554/19, Prievidza dňa 2015 v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) v spojitosti s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením Mestskej rady v Prievidzi č. 487/15 zo dňa 20. októbra 2015.

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor s rozlohou 14,00 m² na účel: zriadenie školského bufetu na doplnkové stravovanie a dodržiavanie pitného režimu pre žiakov a zamestnancov.

Čl. IV Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2016 do 31.12.2018.
2. Táto zmluva môže byť zrušená:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota podľa § 12 zákona č. 116/1990 Zb. je 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

Čl. V. Výška nájmu za poskytnutý priestor a úhrada odobratej elektrickej energie

1. Odo dňa vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré zahŕňa náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájom vo výške 40,00 €/mesačne od nadobudnutia platnosti zmluvy, a to vždy na základe faktúry vystavenej mesačne prenajímateľom na účet č. 9014518004/5600 Prima banka Slovensko a. s. - pobočka Prievidza.
3. Nájomca bude odberať elektrickú energiu z odberného miesta prenajímateľa. Platba za energiu mesačne na základe vystavenej faktúry (elektrická energia podľa technickej dokumentácie zariadení umiestnených v prenajímaných priestoroch; kúrenie a voda v zmysle kalkulačného listu vypracovaného certifikovaným energetikom) na účet č. 9014517001/5600 Prima banka Slovensko a. s. - pobočka Prievidza.
4. Termín splatnosti je dodržaný, ak v deň splatnosti vystavenej faktúry pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

5. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne bude prenajímateľ nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a ZŠ a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza a ZŠ, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.
7. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. VI

Povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ:

1. sa zaväzuje v dňoch školského vyučovania zabezpečiť otvorenie školy a prístup účastníkom do vyhradených priestorov základnej školy.
2. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím.

Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve
2. je povinný riadne a včas platiť nájomné
3. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
4. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote
5. je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa
6. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené

7. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
8. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku
9. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady
10. je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada
11. nie je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe
12. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť
13. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
14. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
15. je povinný zachovávať verejný poriadok,
16. preberá na seba povinnosti:
 - a) v zmysle vyhlášky MŠ SR č.330/2009 Z. z. o zariadení školského stravovania a pedagogicko-organizačných pokynov, ktoré neodporúčajú predaj produktov, ktoré nie sú v súlade so zdravým výživovým trendom v školských bufetoch, t.j. sladkostí, jedál so sortimentu typu fast - food a doplnkových jedál s vysokým obsahom soli a tukov
 - b) materiálne zabezpečiť prevádzku bufetu vlastnými prostriedkami
 - c) oboznámiť všetky osoby zúčastňujúce sa na využívaní prenajatých priestorov s pokynmi pre činnosť v objekte
 - d) zabezpečiť, aby osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním, alebo s jeho vedomím, bezvýhradne dodržiavali:
 - zákaz fajčenia v priestoroch školy
 - zákaz pohybu v priestoroch školy v obuvi, ktorá zanecháva stopy na podlahovej krytine
 - čistotu a poriadok
 - pokyny riaditeľky školy, alebo ňou poverenej osoby odovzdávaním a preberaním prenajatých priestorov.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.

3. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú strany formou doporučenej zásielky.
4. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
5. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).
6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo poštou doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami občianskeho súdneho poriadku § 46 a § 48.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po dvoch rovnopisoch.
11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Prievidzi, dňa 2015

V Prievidzi, dňa 2015

.....
za prenajímateľa:
v zastúpení Mgr. Ľudmila Peticová
riaditeľka školy

.....
za nájomcu:
v zastúpení:

Táto nájomná zmluva je uzatvorená so súhlasom Mesta Prievidza, ktoré je zriaďovateľom prenajímateľa.

**Návrh
N Á J O M N Á Z M L U V A
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

medzi

Prenajímateľ: Základná škola, Mariánska ul. 554/19, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Mgr. Ľudmila Peticová, riaditeľka školy
IČO: 36126802
DIČ: 2021618489
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Prievidza,
č. ú. 9014518004 / 5600
IBAN: SK41 5600 0000 0090 1451 8004
SWIFT: KOMA SK 2X
Č. ú. 9014517001/5600
IBAN: SK59 5600 0000 0090 1451 7001
SWIFT: KOMA SK 2X

právna forma: rozpočtová organizácia
(ďalej len prenajímateľ)

a

n á j o m c a: RADEMAR – Jaroslav Hanzel
zastúpený: Jaroslav Hanzel
Sídlo: ul. Janka Kráľa 427/26, 972 01 Bojnice
IČO: 42375479
DIČ: 1030022092
Právna forma: Podnikateľ - fyzická osoba
(ďalej len nájomca)

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

**Čl. I.
Predmet, účel a schválenie nájmu**

Prenajímateľ ako správca majetku prenecháva nájomcovi do užívania majetok vo vlastníctve mesta Prievidza v správe Základnej školy, Mariánska ul. 554/19, 971 01 Prievidza - nebytový priestor v budove súpisné číslo 554/19, postavenej na pozemku parcela č. 2788/2 v k. ú. Prievidza vedené na LV č. 8484.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor **s rozlohou 14,00 m²** na účel: **zriadenie školského bufetu na doplnkové stravovanie a dodržiavanie pitného režimu pre žiakov a zamestnancov.**

Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov ako nájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku mesta Prievidza z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

**Čl. II.
Doba a skončenie nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas od **11.11.2015 do 31.12.2015**

1. Táto zmluva môže byť zrušená:
 - a) dohodou zmluvných strán,

- b) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

ČI. III.

Nájomné za užívanie nebytového priestoru

1. Odo dňa vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré zahŕňa náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

2. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté základné nájomné za nebytové priestory za dojednaný čas nájmu nasledovne:

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| - nájomné za nebytové priestory | 40,00 €/mesiac |
| - prevádzkové náklady | 1,20 €/deň |

3. Dohodnutá výška zmluvného nájomného za dojednaný čas nájmu je 114,80 €

- | | |
|--|---------|
| - nájomné za nebytové priestory za dva mesiace | 80,00 € |
| - prevádzkové náklady za 29 dní | 34,80 € |

4. Nájomné podľa čl. III., bod 3 tejto zmluvy nájomca uhradí prevodným príkazom na účet prenajímateľa vedený v Prima banke nasledovne:

- od 11.11.2015 do 31.12.2015 vo výške 114,80 € do 25.12.2015
- | | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| - nájomné za dva mesiace | 80,00 € na číslo účtu 9014518004/5600 |
| - prevádzkové náklady za 29 dní | 34,80 € na číslo účtu 9014517001/5600 |
- Variabilný symbol platieb: 32015

5. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

6. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne bude prenajímateľ nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

8. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

ČI. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca

1. sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné.
3. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný

zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

4. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
5. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote.
6. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku.
8. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
9. je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada.
10. je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
11. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť.
12. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
13. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
14. je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj.

B. Prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
3. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.

3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo poštou doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
11. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Zmluvné strany dostanú dve vyhotovenia.
12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta a školy.

V Prievidzi dňa:

.....
za prenajímateľa:
v zastúpení Mgr. Ľudmila Peticová
riaditeľka školy

V Prievidzi dňa:

.....
za nájomcu:
v zastúpení: Jaroslav Hanzel
RADEMAR – Jaroslav Hanzel

v Prievidzi dňa:

.....
za vlastníka:
v zastúpení JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta