

365 / 2011 / NZ / 2.3.3.

Nájomná zmluva č. 01/2011/Š

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení

Prenajímateľ: **Mesto Prievidza**
podateľňa : Mestský úrad, Námestie slobody č. 14 Prievidza
v zast. : JUDr. Katarína Macháčková – primátorka mesta
IČO : 318 442
DIČ : 2021162814
Bankové spojenie : Dexia Prievidza
č. účtu : 9000097018/5600 VS 0911

Nájomca : **Združenie prirodzeného života a výchovy**
-“Ealia“
Ul. Jesenského č. 4/6, 971 01 Prievidza
Elena Petrášová – predseda združenia
IČO : 37921576
Bankové spojenie : Tatra banka Prievidza, č. účtu : 2628252467/1100
Právna forma : občianske združenie registrované Ministerstvom vnútra SR
Bratislava dňa 25. 04. 2005, číslo spisu : VVS/1-900/90-26011

Preambula

Mestské zastupiteľstvo Prievidza, uznesením č. 158/11 dňa 31. 05. 2011 schválilo, že touto nájomnou zmluvou dohodnutý nájom majetku mesta je podľa ustanovení § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení prípadom hodným osobitného zreteľa z dôvodu, že v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení medzi základné úlohy mesta pri výkone samosprávy patrí okrem iného aj utvárať a chrániť zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, utvárať podmienky pre zabezpečenie vzdelávania, záujmovej umeleckej činnosti, telesnej kultúry a športu.

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok :

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom objektu Materskej školy Ul. Š. Závodníka v Prievidzi, súp. č. 20488, na parc. č. 3888, zast. pl., k.ú. Prievidza, vedené v KN Správy katastra Prievidza na LV č. 1 – Mesto Prievidza.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu :

- nebytové priestory – triedu s príslušími priestormi v pavilóne materskej školy, ktorý je dočasne prebytočný pre prevádzku MŠ. Celková výmera podlahovej plochy je 188 m².

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmetné priestory pre činnosť občianskeho združenia, ktoré na území mesta zabezpečuje od roku 2005 výchovu detí predškolského veku alternatívnymi formami s prvkami Waldorfskej pedagogiky.

III.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na neurčitú dobu, od 01. 08. 2011.

IV.

Nájomné a súvisiace finančné vzťahy

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby s užívaním nebytových priestorov.
2. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté základné nájomné za nebytové priestory pre občianske združenie 1,00 € ročne.
3. Zmluvnými stranami boli dohodnuté platby za dodávku tepla pre vykurovanie, ohrev TÚV, vodné a stočné studená voda a TÚV, odkanalizovanie dažďovej vody a dodávku elektrickej energie ročne vo výške 3.191,77 €.

4. Dohodnutá výška mesačných platieb nájomného a prevádzkových nákladov :

- za priestory	0,08 €
- teplo na vykurovanie	97,46 €
- teplo na ohrev TÚV	134,41 €
- vodné-stočné studenej a teplej vody	15,59 €
- odkanalizovanie dažďovej vody	10,49 €
- elektrická energia	8,03 €
S p o l u mesačne :	266,06 €

5. Nájomné a platby za prevádzkové náklady sa platia mesačne vo výške **266,06 €** prevodným príkazom na účet prenajímateľa č. **9000097018/5600, variabilný symbol 0911** alebo do pokladne prenajímateľa – Mesto Prievidza **najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca**. Platby sa z účtovného pohľadu platia v príslušnom mesiaci za nájom a poskytnuté služby v príslušnom mesiaci.
6. V prípade nezaplatenia nájomného a platieb za dodávku energií a služieb v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne, bude prenajímateľ účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania platby. **Dňom splnenia zmluvnej platby za nájom a zálohy za dodávku energií a služieb je deň, kedy platbu pripíše príslušná banka v prospech účtu prenajímateľa.**
7. Vyúčtovanie ročných platieb s hodnotami spotreby vzájomne odsúhlasenými zmluvnými stranami k 31.12. príslušného kalendárneho roku bude vykonané do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka.
Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania platieb sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a nesplnenie tejto zmluvnej povinnosti zakladá právo na skončenie nájmu výpoveďou.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby zmluvného nájmu zabezpečiť prístup oprávnených osôb do prenajatých priestorov MŠ.
Využívanie školského dvora na pobyt detí vo vzájomne vymedzenom priestore, ochrana exteriérového inventáru z majetku mesta a starostlivosť o údržbu pozemku je predmetom samostatnej dohody medzi riaditeľkou MŠ a zástupcom nájomcu.

2. Nájomca sa zaväzuje :

- a/ využívať prenajaté priestory a zariadenie len na dohodnutý účel, v súlade s dobrými mravmi a materiálne zabezpečovať činnosť vlastnými prostriedkami
- b/ riadne a včas platiť nájomné s prevádzkovými nákladmi
- c) do 15 dní odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy prihlásiť na príslušnom oddelení MsÚ v Prievidzi odvoz a likvidáciu odpadu.

3. Nájomca preberá na seba povinnosti :

- zabezpečovať ochranu vecí a osôb v súlade so zákonom NR SR č. 317/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, ochranu vecí pred ich poškodením alebo odcudzením,
- zabezpečovať bežnú prevádzkovú údržbu prenajatého nebytového priestoru na vlastné náklady,
- 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.
- 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.
- zoznámiť všetky osoby zúčastňujúce sa na využívaní prenajatých priestorov s pokynmi pre činnosť v priestoroch materskej školy a areálu,

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám. Okrem prípadov uvedených v odseku 5 nesmie nájomca vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

5. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje v prípade potreby pre svoju činnosť v prenajatom nebytovom priestore vykonanie prác ako napr. vymaľovanie, nátery, zasklenie okien, dezinfekciu a dezinfekciu a deratizáciu prenajatého priestoru, drobné opravy zariadení prvkov – zámky, vypínače, zásuvky, žiarovky, vodov. batérie, WC a pod.

6. Nájomca môže umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenajatých priestoroch len so súhlasom prenajímateľa.

7. Prenajímateľ 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.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s právnymi predpismi a nariadeniami mesta z nich vyplývajúcich v oblasti nájmu nebytových priestorov a v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného slovenským štatistickým úradom k 1.1. príslušného roku, a to až do výšky inflácie, ktorá v danom období nastala.

9. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe a technicko-stavebný stav objektu.

10. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

11. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaňoval veci nájomcu z prenajatých priestorov v prípade, ak nájomca si neplní povinnosti, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,

čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote 10 dní od upozornenia prenajímateľa nespĺní svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.

VI. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí :

- a/ dohodou zmluvných strán kedykoľvek, pričom dohoda musí byť písomná,
- b/ výpoveďou z dôvodov, ktoré sú taxatívne uvedené v § 9, ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- c/ písomnou výpoveďou podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. bez udania dôvodu. Výpovedná lehota podľa § 12 zák. č. 116/1990 Zb. je 3 mesiace, ak nebolo dohodnuté inak, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné podmienky, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade vzniknutých problémov sa budú včas informovať a nedostatky operatívne odstraňovať.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode.
4. Nedodržanie ktorejkoľvek zo zmluvných podmienok je dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu výpoveďou.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.


V Prievidzi 28 JÚN 2011

V Prievidzi 11. JÚL 2011




.....

prenajímateľ
Mesto Prievidza, v zast.
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta


.....

nájomca
Združenie prirodzeného života a výchovy
„Lalia“ Prievidza, v zast. Elena Petrášová
predseda združenia