

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. .../2016

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

| | |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prenajímateľ: | Základná škola SNP 1484, Považská Bystrica |
| Sídlo: | SNP 1484, 017 07 Považská Bystrica |
| Zastúpený: | PaedDr. Janou Brigantovou, riaditeľkou školy |
| IČO: | 35995963 |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko, a.s. -pobočka Považská Bystrica |
| IBAN: | SK72 5600 0000 0028 2080 7001 |
| BIC: | KOMASK2X |
| Právna forma: | rozpočtová organizácia obce v zmysle zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov |
| Zriaďovateľ: | Mesto Považská Bystrica |
| Sídlo: | Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica |
| Zastúpený: | doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom |

(ďalej v texte zmluvy len „prenajímateľ“)

a

| | |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| Nájomca: | Považská knižnica v Považskej Bystrici |
| Sídlo: | Ulica Štúrova 41/14, 017 45 Považská Bystrica |
| Zastúpený: | Mgr. Ivanou Knappovou, riaditeľkou knižnice |
| IČO: | 34059059 |
| Bankové spojenie: | 7000510117/8180 |
| IBAN: | SK94 8180 0000 0070 0051 0117 |
| BIC: | SPSRSKBA |
| Právna forma: | príspevková organizácia |

(ďalej v texte zmluvy len „nájomca“, prenajímateľ a nájomca ďalej v texte zmluvy spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov správcom majetku Mesta Považská Bystrica, a to budovy Základnej školy súpisné číslo 1484 v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, postavenej na pozemku KN C parc. č. 2418/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 3890 m², zapísanej na LV č. 9942 (ďalej len „budova školy“), a tiež správcom pozemku pod budovou školy.

2. Časť nebytových priestorov v budove školy v súčasnosti nie je využívaná pre potreby prenajímateľa. Ide o nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy školy vrátane príslušnej časti spoločných priestorov, ktorých celková výmera je 174 m² - učebňa č. 23 o rozlohe 57,92 m²; učebňa č. 24 o rozlohe 57,92 m²; a učebňa č. 25 o rozlohe 57,92 m².
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi predmet nájmu a zaväzuje sa plniť povinnosti dohodnuté touto zmluvou a nájomca predmet nájmu berie do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v tejto zmluve.

Čl. III Účel nájmu

1. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu, bude nájomca využívať v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva, ktorým bol schválený prenájom, a to výlučne pre účely voľnočasových aktivít dospelých a detí – prevádzkovanie knižnice.
2. Nájomca nesmie priestory využívať na akúkoľvek činnosť, ktorá by bola v rozpore s poslaním a činnosťou prenajímateľa, resp. jeho úlohami v zmysle osobitných predpisov a tiež akúkoľvek činnosť, ktorou by dochádzalo k rušeniu výchovno-vzdelávacieho procesu a aktivít vykonávaných prenajímateľom.
3. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa a Mesta Považská Bystrica dať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu inej osobe. To neplatí pre faktické krátkodobé využívanie predmetu nájmu alebo jeho časti inými osobami v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
4. Zmluvné strany sa vzhľadom na technický stav predmetu nájmu a dohodnutý účel nájmu dohodli, že pre dosiahnutie účelu nájmu je nájomca oprávnený vykonať nevyhnutné stavebné úpravy priestorov na vlastné náklady.
5. Podmienkou vykonania stavebných úprav je ohlásenie príslušnému stavebnému úradu ak tak ustanoví osobitný predpis a predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa a Mesta Považská Bystrica, ktorý možno vydať výlučne na základe písomnej žiadosti nájomcu a podrobnej špecifikácie navrhovaných stavebných a súvisiacich prác.

Čl. IV Odozdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca potvrdzuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy vykonal podrobnú obhliadku predmetu nájmu, bol oboznámený s jeho technickým stavom a všetkými náležitosťami potrebnými pre uzatvorenie zmluvy.
2. Nájomca potvrdzuje, že pri podpise tejto zmluvy mu boli odovzdané kľúče od hlavného vchodu do príslušnej časti budovy školy, ako aj kľúče od nebytových priestorov, a to výlučne za účelom prípravy priestorov na ich využívania na účel dohodnutý touto zmluvou.
3. Začatie využívania predmetu nájmu je možné až po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy:

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom 01.11.2016 vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie nebytových priestorov a úhrady za služby spojené s využívaním predmetu nájmu.
2. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,00 €/rok za celý predmet nájmu, pričom toto nájomné bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva.
3. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomné za celý rok v sume 1,00 € je splatné v lehote 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
4. Náklady na elektrickú energiu, teplo a náklady súvisiace s dodávkou vody bude nájomca uhrádzať nasledovne:

| | | |
|------------------------------------|------------|---------------------------------|
| • za spotrebu elektrickej energie | 561,60 € | (8,00 % z ročných nákladov ZŠ) |
| • za spotrebu tepla | 2'950,16 € | (4,50 % z ročných nákladov ZŠ) |
| • za vodné, stočné a zrážkovú vodu | 90,66 € | (1,20 % z ročných nákladov ZŠ) |
| • Spolu služby ročne | 3.602,42 € | |
| • Spolu služby mesačne | 300,20 € | |
5. Nájomca sa zaväzuje platiť platby za služby mesačne vo výške spolu 300,20€ (slovom tristo eur dvadsať centov) do 15. dňa príslušného mesiaca za bežný mesiac na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. V prípade omeškania s úhradou nájomného uplatní prenajímateľ dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.
7. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo upraviť dohodnutú cenu za prevádzkové náklady /elektrická energia, teplo, voda / v prípade zmeny cien služieb a energií oznámenej ich dodávateľmi, a to formou dodatku ku zmluve, ktorý sa nájomca zaväzuje uzatvoriť bezodkladne po doručení jeho návrhu zo strany prenajímateľa.
8. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený využívať spoločné priestory budovy školy /vstupná hala, chodba, sociálne zariadenie/, pričom sa zaväzuje využívať ich spôsobom, aby nedochádzalo k narušovaniu výchovno-vzdelávacieho procesu v škole a poškodzovaniu majetku prenajímateľa. V prípade porušenia tohto ustanovenie môže prenajímateľ súhlas s využívaním šatní kedykoľvek odvolať formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi.

Čl. VI

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Nájomný vzťah tiež možno skončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán v prípade, že druhá zmluvná strana poruší niektorú z podmienok dohodnutú touto zmluvou,

3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je dva mesiace a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

ČI. VII Ostatné dojednania

1. Náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca v spolupráci s prenajímateľom zabezpečuje na vlastné náklady a zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych, hygienických a iných právnych predpisov vzťahujúcich sa pre využívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, chrániť pred poškodením a zničením a zodpovedá za dodržiavanie čistoty a poriadku v týchto priestoroch. V zmysle § 4 a 5 zákona 314/2011 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. preberá na seba všetky povinnosti právnických osôb v plnom rozsahu, v zmysle ktorých bude zabezpečovať ochranu pred požiarmi v celom predmete nájmu. V prípade porušenia povinností podľa ods. 2 a 3 zodpovedá nájomca prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
4. Prenajímateľ má právo kedykoľvek uskutočniť po predchádzajúcom dohovore s nájomcom a za jeho prítomnosti obhliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či sa tento využíva na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
5. Po skončení platnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný, pokiaľ nebolo zmluvnými stranami dohodnuté inak, odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory vyčistené a vypratane, v stave v akom sa nachádzajú (prípadne po rekonštrukcii) a zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu je nájomca povinný zabezpečiť najneskôr do 15 dní od ukončenia nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť v predmete nájmu dodávku energií tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku nájomcu a účel nájmu mohol byť riadne realizovaný. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné škody vzniknuté zavinením dodávateľov energií.
7. Nájomca je oprávnený umiestniť na priečelí budovy a vstupe do budovy, ako aj vo vnútri budovy označenie priestorov a ďalšie potrebné informácie v súlade s účelom nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

ČI. VIII Záverečné ustanovenia

1. Prenájom nebytových priestorov v prospech nájomcu bol v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 7 ods. 14 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 60/2016 zo dňa 9. 6. 2016 z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom realizácie voľnočasových aktivít dospelých a detí – prevádzkovania knižnice.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových

priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. V prípade, keď sa o ktoromkoľvek ustanovení tejto zmluvy preukáže, že bolo alebo sa stalo neplatným alebo nevykonateľným, nemá táto vec vplyv na ostatné ustanovenia, ktorých platnosť sa následne zachová. Zmluvné strany sa budú v dobrej viere usilovať, aby úplne alebo len z časti neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a schválených Mestom Považská Bystrica. Pre uzatvorenie dodatku, ktorým by sa akýmkoľvek spôsobom upravila výška nájomného, doba nájmu alebo účel nájmu, sa vyžaduje schválenie mestským zastupiteľstvom.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpise oboma zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu Mesta Považská Bystrica ako zriaďovateľa prenajímateľa a vlastníka budovy školy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ, dva rovnopisy obdrží zriaďovateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si text tejto zmluvy prečítali a jeho obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici, dňa 11.10.2016

Prenajímateľ:

PaedDr. Jana Brigantová
riaditeľka školy

V Považskej Bystrici, dňa 11.10.2016

Nájomca:

Jana Knapková
riaditeľka knižnice

POVAŽSKÁ KNIZNICA
v Považskej Bystrici ①
Ulica Štúrova 41/14
017 45 Považská Bystrica
IČO: 34 059 059, DIČ: 2021452884

V Považskej Bystrici, dňa 1.1.10...2016.

Zriaďovateľ Mesto Považská Bystrica:

doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor mesta