

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 3/4/2012

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. Jánom Havranom, primátorom mesta
so sídlom: Námestie slobody č. 1, 968 26 Nová Baňa
IČO: 00 320 897
DIČ: 2021111455
Bankové spojenie: VÚB a.s. Nová Baňa, č. účtu 14429422/0200
Mesto je zriadené na základe zákona č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Spojená škola**
zastúpená PaedDr. Margitou Štrbovou, riaditeľkou školy
so sídlom: Rekreačná cesta 393, 968 01 Nová Baňa
IČO: 00027987
DIČ: 2021124248
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
č. účtu 7000103378/8180

(ďalej len „nájomca“)

podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov uzatvárajú

zmluvu o nájme nebytových priestorov takto :

čl. 1

Predmet nájmu :

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove nachádzajúce sa na ulici Bernolákovej č. 3, súp.č. 40 v Novej Bani pozostávajúce z výmery : 63,80 m²/celok č. 1/. Nehnuteľnosť je postavená na pozemku KN C parc.č.117/2, ktorý je zapísaný na Správe katastra Žarnovica na LV č. 3853.

čl. 2

Účel nájmu :

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať za účelom prevádzkovania centra špeciálno-pedagogického poradenstva, zameraného na poskytovanie špeciálno-pedagogických služieb pre deti a mládež so zdravotným znevýhodnením od narodenia po ukončenie prípravy na povolanie, so zameraním na klientov s viacnásobným postihnutím.

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 15. 11. 2012 čiastku 2.771,50 EUR slovom dvatisícšesťdesiatjeden eur päťdesiatcentov ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke 692,88 EUR do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrtroka /štvrtročne

dopredu/ prevodom na účet vedený vo VÚB a.s. Nová Baňa, číslo účtu 14429422/0200, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Nájomné za IV. štvrťrok 2012 /15.11.2012-31.12.2012/ uhradí nájomca v alikvotnej čiastke vo výške 346, 43 EUR

do 30. 11. 2012. Zároveň nájomca bude štvrťročne platiť zálohové platby za odber plynu v čiastke 200,00 EUR do 20-teho dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka. /I.Q- 20.3, II.Q-20.6., III.Q-20.9., IV.Q-20.12. bežného roka/. Výšku zálohovej platby za obdobie 15.11.2012 – 31. 12. 2012 v čiastke 150,00 EUR uhradí nájomca do 30. 11.2012. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania vody, el. energie, plynu do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. Náklady za bežnú prevádzku, drobné opravy a údržbu priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Pri posudzovaní bežnej údržby a drobnej opravy sa vychádza analogicky z Nariadenia vlády č. 87/95 Z.z.. Za včas neuhradené splátky nájomného a omeškania úhrad faktúr je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle Nariadenia vlády 87/95 Z.z..

Úhrady nájomného sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľom fakturovať.

čl. 4

Doba nájmu :

Nájom sa uzatvára od 15.11.2012 na dobu neurčitú s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný nebytové priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi. V prípade porušenia tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 15,20 EUR za každý deň omeškania.

čl. 5

Ostatné podmienky :

1./ Stavebné úpravy, estetické úpravy fasády a všetky iné zmeny na predmete prenájmu je nájomca povinný vopred prejednať s prenajímateľom a vykonať ich môže iba s jeho písomným súhlasom.

2./ Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníčkovi v dobrom stave.

3./ Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.

4./ Súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.

5./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.

čl. 6

Nájomca je povinný prevádzkové priestory užívať v súlade s článkom 2 tejto nájomnej zmluvy, pri dodržaní všetkých hygienických, bezpečnostných a príslušných VZN platných na území mesta.

čl. 7

Nájomca môže nebytový priestor dať do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

čl. 8

Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za ochranu pred vznikom požiaru prenajatého priestoru v zmysle platných zákonov. Nájomca sa zaväzuje pred začatím práce vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

čl. 9

Ostatné náležitosti nájomnej zmluvy, ktoré nie sú v tejto zmluve uvedené sa riadia Občianskym zákonníkom.

čl. 10

Všetky škody spôsobené na užívanom majetku, ktoré majú charakter poistnej udalosti z titulu poškodenia živelnou udalosťou a odcudzenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný do 24 hod. nahlásiť prenajímateľovi.

čl. 11

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

čl. 12

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

čl. 13

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s nájomnou zmluvou podrobne oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu nájomnú zmluvu podpísali.

čl. 14

Zmeny a doplnky je možné vykonať len písomnou formou po dohode obidvoch zmluvných strán.

V Novej Bani, dňa 8. 11. 2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mgr. Ján H a v r a n
primátor mesta

.....
PaedDr. Margita Štrbová
riaditeľka školy