

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 01 /2017

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá medzi:

Základná škola

Sídlo: Holubyho 15, Piešťany 921 01
IČO: 36080349
DIČ: 2021316187
Zastúpená: Mgr. Vilém Vrba, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Tatrabanka Piešťany
č. ú. IBAN SK98 1100 0000 0026 2673 9340 /výdavkový účet/
č. ú. IBAN SK38 1100 0000 0026 2373 9337 /príjmový účet/
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Materská škola, Staničná 2, Piešťany 921 01

Zastúpená: PaedDr. Jaroslava Tarabová, riaditeľka MŠ
Sídlo: Staničná 2, 921 01 Piešťany
IČO: 37988531
DIČ: 2022026050
Bankové spojenie: Prima banka, Piešťany
Číslo účtu: IBAN SK72 5600 0000 005205109002
(ďalej ako „Nájomca“)

Nájomca a Prenajímateľ ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“ alebo osobitne „Zmluvná strana“)

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku Mesta Piešťany – budovy na ul. Holubyho súp. č.6868 (ZŠ Holubyho) v Piešťanoch, nachádzajúcej sa na parc. č. 5297- zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 362m² a par. č.5307/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 17582 m², v k. ú. Piešťany, ktoré sú zapísané v LV č.9654, vrátane prístupových ciest, chodníkov, pergoly a prístrešku na bicykle.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory nachádzajúce sa v budove súp. č.6868 a časť pozemku - parc. č. 5307/1 špecifikované nasledovne:
 - a) Pavilón budovy špeciálnych učební, prízemie : miestnosť č. dv. 9 o výmere 22,4m², č. dv. 10 o výmere 83,65 m², č. dv. 11 o výmere 13,16 m², č. dv. 12 o výmere 13,65

m², č. dv. 13 a, b o výmere 83,65 m², č. dv. 14 o výmere 21,17 m², spolu je výmera všetkých miestností 237,68 m². Stredom priestorov škôlky je chodba, z ktorej sa vchádza do všetkých miestností o výmere 41,53 m². Celková prenajatá plocha nebytových priestorov je 279,21 m². Predmetné nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania materskej školy.

- b) Časť pozemku - parc. č.5307/1 o výmere 1227,5 m² za účelom zriadenia detského ihriska a relaxácie detí.

II. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku I. na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení v zmysle ust. §47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

III. Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške: 0,05 eur/deň
Nájomné predstavuje $(0,05 \times 365) = 18,25$ eur/rok.

Celková suma za nájom predstavuje 18,25 eur/rok.

Výška ročného nájomného bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR a to tak, že výška základného dohodnutého nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájmu. Výška takto upraveného nájomného bude nájomcovi každoročne písomne oznámená.

2. Nájomné za rok je splatné naraz vo výške 18,25 eur do 31.1. bežného kalendárneho roka, alikvótna časť nájomného za rok 2017 je splatná do 30.09.2017, **na príjmový účet** prenajímateľa, uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj úhrady za plnenia spojené s užívaním priestorov, ktorými sú najmä náklady na elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné.
4. Vodné a stočné budú refundované mesačne pozadu, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa odpočtu príslušných meračov odsúhlaseného zmluvnými stranami.
5. Elektrická energia bude refundovaná mesačne pozadu, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa odpočtu príslušných meračov odsúhlaseného zmluvnými stranami.
6. Nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi náklady za poskytovanú **dobútku tepla**, spojené s užívaním predmetu nájmu, prepočítané podľa skutočných nákladov predchádzajúceho kalendárneho roka. Tieto bude nájomca platiť mesačne, vždy do konca bežného kalendárneho mesiaca **na výdavkový účet** prenajímateľa, uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy. Náklady na rok 2017 sú 6,95 eur/deň.
7. V prípade, že nájomca je v omeškaní s platením mesačných splátok, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň z omeškania.

8. Na každý kalendárny rok, v prípade potreby alebo zmenách v úhradách za plyn, elektrickú energiu, vodné a stočné, sa dodatkom k zmluve upraví výška podľa skutočných nákladov predchádzajúceho kalendárneho roka.

IV. Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi zápisnične.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať plnenie služieb spojené s užívaním priestorov.
3. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu len spôsobom, za podmienok a na účely dohodnuté v tejto zmluve, to všetko v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami upravujúcimi dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu riadne oboznámil.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať riadnym a obvyklým spôsobom, iba v rozsahu a na účel dohodnutý v čl. I. tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu.
7. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
8. Nájomca je povinný zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v meste Piešťany.
9. Nájomca si v plnom rozsahu rieši a zabezpečuje:
 - a) Upratovanie prenajatých priestorov, chodbu, WC, miestnosť pre upratovačku a odkladací priestor pre pomôcky, všetko pred samotným vchodom do MŠ.
 - b) Všetky bežné opravy a údržbu.
 - c) Výmenu a opravu všetkých elektrických zariadení a vybavenia MŠ.
 - d) Vzniknuté havárie v spolupráci s prenajímateľom.
 - e) Odborný dohľad a činnosti bezpečnostného, požiarneho technika a zdravotnej služby.
 - f) Revízie elektrických zariadení, strojov a prístrojov, revízie hasiacich prístrojov, deratizáciu prenajatých priestorov a ďalšie potrebné kontroly a revízie.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
11. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

V. Skončenie nájmu a zánik zmluvy

1. Zmluvu je oprávnená vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu písomnou výpoveďou, doručenou druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k porušeniu zmluvy zo strany nájomcu, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť, ak nájomca neodstráni toto porušenie ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa v primeranej lehote, pričom sa zmluva ruší odo dňa doručenia písomného odstúpenia.
3. Zmluvu je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu zápisnične odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 7 dní odo dňa skončenia nájmu v stave, a v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny tejto zmluvy je možné dohodnúť len formou vzostupne číslovaných písomných dodatkov a musia byť podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
5. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je situačný nákres.

V Piešťanoch, dňa : 04.09.2017

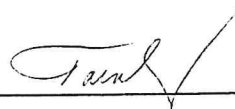
V Piešťanoch, dňa : 04.09.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

Základná škola
Holubyho 15
921 01 Piešťany

MATERSKÁ ŠKOLA
Staničné 2
921 01 PIEŠŤANY



Základná škola, Holubyho 15
Mgr. Vilém Vrba
riaditeľ školy

Materská škola Staničná
PaedDr. Jaroslava Tarabová
riaditeľka MŠ