

Nájomná zmluva č. 7/2013

uzatvorená v zmysle § 663 a nsl. Občianskeho zákonníka v spojení so zák.č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov :

Vlastník : **Mesto Topoľčany**

Správca Mestského majetku : **Základná škola, Škultétyho 2326/11, 955 01 Topoľčany**

zastúpená **riaditeľkou školy Máriou Bezákovou**

IČO : 37860763

Bankové spojenie : VÚB Topoľčany

Číslo účtu : 1635544751/0200

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : **Magdaléna Urminská**

IČO : 34673041

Tesáre, 205 PSČ 956 21

Rod.č.:635729/6979

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa Topoľčany

Číslo účtu : 0038548848/0900

I. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ je správcom majetku mesta, stavby v kat. území Topoľčany súp. č. 2326 – budovy ZŠ na Ul. Škultétyho postavenej na pozemku parc. č. 160. Predmetný majetok je zapísaný na LV 4516. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory v budove ZŠ, súp.č. 2326 v celkovej výmere 10,64 m². Tieto sa nachádzajú v priestoroch pred šatňami v telocvični. Vstup je z chodby do prvej miestnosti. Vid' podľa prílohy nákresu. Nájomca bude tieto nebytové priestory užívať pre účely predaja baleného potravinárskeho a papiernického tovaru, pekárenských a mliečnych výrobkov, obložených rožkov a nealkoholických nápojov.

Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy /školský bufet/ sa nachádza v budove telocvične, ktorá neprešla rekonštrukciou priestorov z Eurofondov.

II. DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu od 01. 01. 2013 do 30.06. 2013

III. NÁJOMNÉ

Nájomné za užívanie nebytových priestorov opísaných v bode I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán podľa § 7 zákona č.116/90 Zb. v súlade s VZN č.12/2012 vo výške 28,20 € /m²/rok.

Nájomné polročné 148,80 € slovom stoštyridsaťosem 79/100 EUR

Nájomné štvrt'ročné 74,40 € slovom sedemdesiatštyri 40/100 EUR

Nájomné bude prenajímateľ fakturovať štvrt'ročne a faktúru zasielať nájomcovi, pričom splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia. Nájomca sa zaväzuje splatné nájomné

uhrádzať v dohodnutom termíne. Služby spojené s nájmom budú uhrádzané nájomcom samostatne podľa článku IV. tejto zmluvy.

IV. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

Nájomca je povinný hradiť náklady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pričom výška nákladov bude rozúčtovaná na základe skutočných nákladov prenajímateľa voči dodávateľom služieb do 5 dní od doručenia dodávateľskej faktúry a to nasledovne:

Č.1. Náklady za el. energiu budú fakturované na základe odpočtu stavu na osobitnom merači pod číslom 605897 EJ8F117

Č. 2. Náklady na vodu budú fakturované na základe odpočtu z osobitného merača pod č.: 142921266.

Č.3. Nájomca si zabezpečuje vykurovanie predmetu nájmu vlastným elektrickým ohrievačom, preto náklady na túto položku sú zahrnuté v bode č. 1 článku IV. tejto nájomnej zmluvy.

Faktúra za poskytované služby je splatná do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.

V. SANKCIE ZA NEUHRADENIE FAKTÚR

V prípade, že nájomca neuhradí faktúry za nájomné alebo za poskytované služby v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/95 Z. z.

VI. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľom prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy a bežnú údržbu v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka a prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Nájomca je povinný :

1. Uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
2. Platiť dohodnuté nájomné a úhrady v stanovených termínoch.
3. Predmet nájmu užívať len v súlade s účelom uvedeným v bode I. tejto zmluvy – zmena je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých nebytových priestorov a na likvidáciu odpadu z prevádzkovej činnosti nevyužívať odpadové nádoby prenajímateľa.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak

- nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.
6. Odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 7. V prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu, kde sa nachádza predmet nájmu.
 8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a BOZP prenajatého objektu.
 9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky.
 10. Nájomca je povinný oznámiť nutnosť veľkých a generálnych opráv písomne prenajímateľovi v lehote do 31.10.kalendárneho roka, za účelom uplatnenia do rozpočtu.

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v bode II. tejto zmluvy. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné zmluvný vzťah ukončiť výpoveďou účastníkov zmluvy niektorým z dôvodov stanovených v ust. § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomného vyhotovenia výpovede. Zmluvný vzťah je možné ukončiť aj dohodou.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (ekonomických, právnych, cenových) zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Účastníci prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
5. Mesto Topoľčany schválilo návrh tejto nájomnej zmluvy v zmysle ust. § 6 ods.11 zák. číslo 596/2003 Z. z.

V Topoľčanoch dňa 22. 03. 2013

Mária Bezáková
riaditeľka ZŠ

Magdaléna Urminská