

24 13/2015

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona SNR č. 116/ 1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Prenajímateľ

Názov : **Základná škola Nové Mesto nad Váhom**
Sídlo : **Odborárska ul. č. 1374**
zastúpený : PaedDr. Jaroslavom Jeřábkom, riaditeľom školy
IČO : 36125148
Bankové spojenie : Prima banka, a. s., pobočka Nové Mesto nad Váhom
Číslo príjmového účtu : 5854834001/5600
IBAN: SK35 5600 0000 0058 5483 4001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca

Názov : **Materská škola Nové Mesto nad Váhom**
Sídlo : **Pol'ovnícka ul. č. 2039/12**
zastúpený : PaedDr. Dana Chmelová, riaditeľka školy
IČO : 036129470
Bankové spojenie : Prima banka, a. s., pobočka Nové Mesto nad Váhom
Číslo príjmového účtu : 5836955002/5600
IBAN: SK92 5600 0000 0058 3695 5002

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 290,04 m² v bloku C na 1. NP budovy základnej školy súpis. č. 1374 umiestnenej na pozemku KNC parc. č. 645/38 v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, zapísanom na LV č. 5730, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom a v správe prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu na účely zriadenia elokovaného pracoviska materskej školy nebytové priestory uvedené v ods. 1, a to:
 1. zrekonštruované priestory:
 - a) denná miestnosť s funkciou herne a spálne
 - b) šatňa pre deti
 - c) umýváreň a WC pre deti
 - d) chodba
 2. priestory v pôvodnom stave:
 - a) kabinet
 - b) miestnosť pre upratovačku
 - c) WC dievčatáSúčasťou nájmu je detské ihrisko so zabudovaným záhradným náradím (kombinovaná zostava – preliezačka, kolotoč, 2 pružinové hojdačky) na školskom dvore pred vchodom do bloku C.
3. Dispozičné riešenie predmetu nájmu je prílohou tejto zmluvy.

Čl. II Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa môže nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom po schválení zriaďovateľom prenajímateľa
 - b) písomnou výpoveďou nájomcom, ak nájomca už nebude predmet nájmu potrebovať na svoju činnosť
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľom, ak nebytový priestor bude vyžadovať opravy alebo rekonštrukciu, pri vykonávaní ktorých nemožno nebytový priestor dlhší čas ďalej užívať na dohodnutý účel.
3. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu je povinný z titulu bezdôvodného obohatenia na jeho strane platiť úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. III Nájomné a úhrada nákladov za služby

1. Priestory sa prenajímajú za cenu starostlivosti.
2. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa stanovuje podľa kalkulačného listu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať mesačné zálohové platby vo výške 203,60 eur. Platby sú stanovené na základe cien energií platných v čase uzatvorenia zmluvy.

Prenajímateľ môže upraviť zálohové platby v závislosti od vývoja cien energií a vody a od zmeny prevádzkových podmienok školy (zmena výmery prenajatého nebytového priestoru, zmena počtu osôb užívajúcich nebytové priestory a pod.). Úpravu môže vykonať účinnosťou odo dňa, v ktorom k zmene dôjde.
4. Zálohové platby bude nájomca poukazovať najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na uvedený účet prenajímateľa. Konečné vyúčtovanie nákladov za príslušný kalendárny rok bude vykonané do 15 dní od doručenia vyúčtovania nákladov na energie príslušnými dodávateľmi energií, najneskôr do 30. júna nasledujúceho roka. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sú zmluvné strany povinné uhradiť do 30 dní od konečného vyúčtovania.
5. Záväzok nájomcu je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa. Ak sa nájomca pri úhrade stanovenej sumy dostane do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi aj úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a prevzal ho v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich, ak je to potrebné, vykonať drobné opravy na svoje náklady.

3. Opravy predmetu nájmu, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Vykonanie akýchkoľvek úprav predmetu nájmu, ktoré majú charakter technického zhodnotenia, ktoré nájomca bude chcieť uskutočniť nad rámec tejto zmluvy, je oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarimi. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných ustanovení zákona o odpadoch a všeobecne záväzných nariadení mesta. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pravidelné kontroly, revízie a odborné prehliadky v zmysle platných právnych predpisov v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, bude zabezpečovať prenajímateľ.
8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.
9. Nájomca sa zaväzuje na účely riešenia krízových situácií (živelná pohroma, požiar, havárie potrubí, výstražné telefonáty a pod.) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť. V nekrízových situáciách bude prenajímateľ vstupovať do prenajatých priestorov iba za prítomnosti pracovníkov nájomcu a v dohodnutom čase.
10. Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby nerušili druhú zmluvnú stranu pri činnostiach v súvislosti s predmetom jej činnosti.
11. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
12. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.
13. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a zriaďovateľom prenajímateľa. Účinnosť nadobúda zmluva dňom jej zverejnenia v zmysle § 5a z. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Prenajímateľ ako povinná osoba sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle a oznámiť nájomcovi písomne deň zverejnenia tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť len formou písomných dodatkov uzatvorených obidvomi zmluvnými stranami.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktorejkoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a na znak svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

6. Zmluva sa vyhotovuje v troch origináloch, z ktorých po jednom obdržia obidve zmluvné strany a ich zriaďovateľ.

V Novom Meste nad Váhom dňa 2.9.2015

Prenajímateľ :

Základná škola, Odborárska ul. č. 1374

Nové Mesto nad Váhom

Základná škola
Odborárska 1374
Nové Mesto nad Váhom



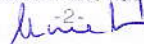
.....
PaedDr. Jaroslav Jeřábek
riaditeľ školy

Nájomca :

Materská škola, Poľovnícka ul.č. 2039/12

Nové Mesto nad Váhom

MATERSKÁ ŠKOLA
Poľovnícka 12
915 01 Nové Mesto nad Váhom

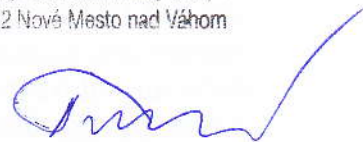


.....
PaedDr. Dana Chmelová
riaditeľka školy

V Novom Meste nad Váhom dňa 2. 9. 2015

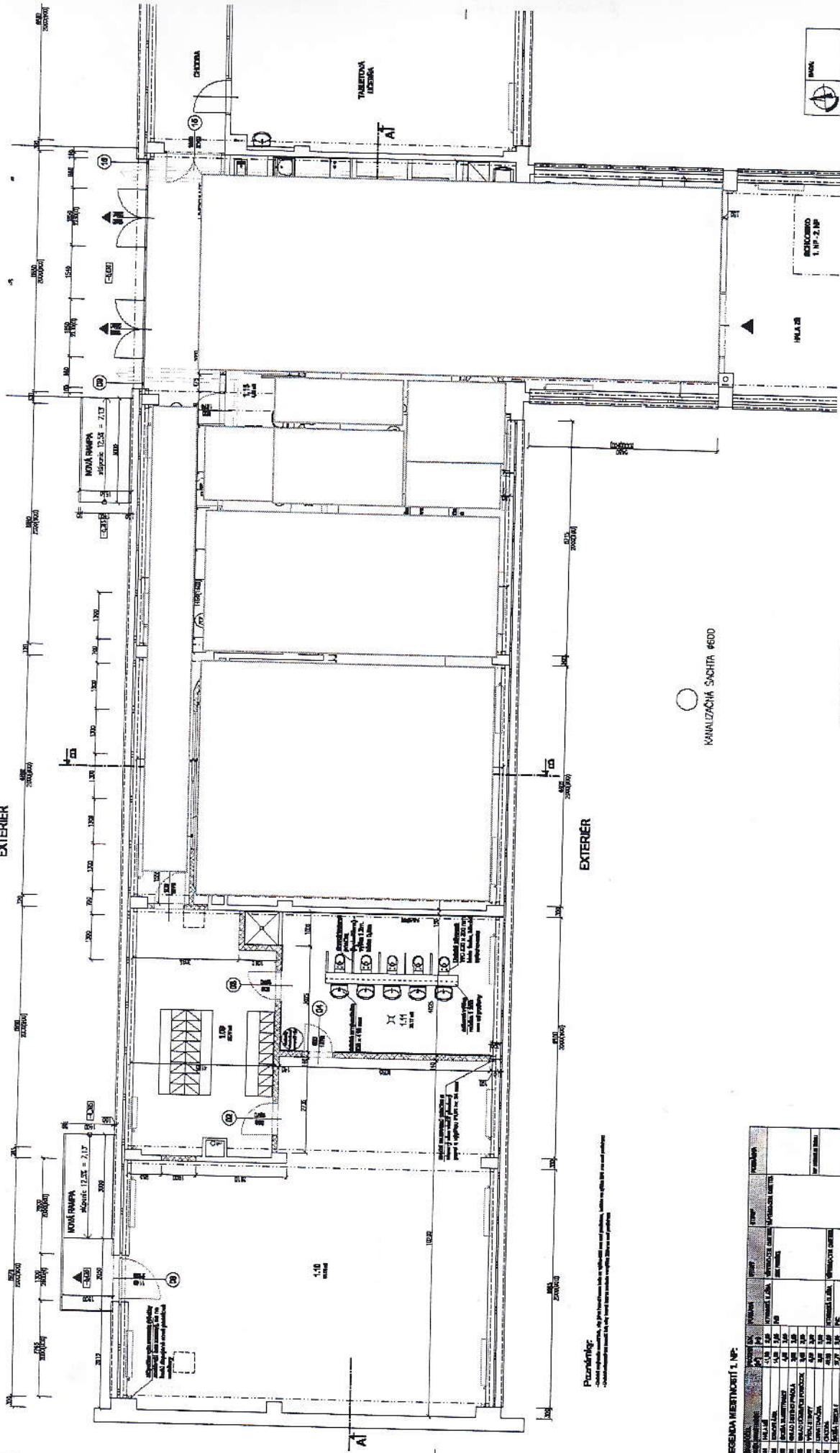
Zriaďovateľ:

MESTO NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
Mestský úrad, ĽsI. armády č. 84/1
015 02 Nové Mesto nad Váhom



.....
Ing. Jozef Trstenský
primátor mesta Nové Mesto nad Váhom

EXTERIER



| | | |
|---|--|--|
| PRŮJEM PRŮJEMCI: Ing. arch. Vladimír Štefánek Ing. arch. Vladimír Štefánek | | point Ing. arch. Vladimír Štefánek Ing. arch. Vladimír Štefánek |
| PRŮJEM PRŮJEMCI: Ing. arch. Vladimír Štefánek Ing. arch. Vladimír Štefánek | | |
| PRŮJEM PRŮJEMCI: Ing. arch. Vladimír Štefánek Ing. arch. Vladimír Štefánek | | 1:500 04 |
| PRŮJEM PRŮJEMCI: Ing. arch. Vladimír Štefánek Ing. arch. Vladimír Štefánek | | |

LEGENDA MATERIÁLŮV:

- ☐ Některé materiály
- ☐ Některé materiály
- ☐ Některé materiály
- ☐ Některé materiály
- ☐ Některé materiály

EXTERIER

○ KANALIZAČNÁ SACHTA #600

Přílohy:
 - Detail střešní konstrukce...
 - Detail konstrukce...
 - Detail konstrukce...

LEGENDA MĚŘITNOSTI 1. NP:

| Číslo | Popis | Měřítko | Stavba |
|-------|-------|---------|--------|
| 1.1 | 1.18 | 1:100 | 1.18 |
| 1.2 | 1.19 | 1:100 | 1.19 |
| 1.3 | 1.20 | 1:100 | 1.20 |
| 1.4 | 1.21 | 1:100 | 1.21 |
| 1.5 | 1.22 | 1:100 | 1.22 |
| 1.6 | 1.23 | 1:100 | 1.23 |
| 1.7 | 1.24 | 1:100 | 1.24 |
| 1.8 | 1.25 | 1:100 | 1.25 |
| 1.9 | 1.26 | 1:100 | 1.26 |
| 1.10 | 1.27 | 1:100 | 1.27 |
| 1.11 | 1.28 | 1:100 | 1.28 |
| 1.12 | 1.29 | 1:100 | 1.29 |
| 1.13 | 1.30 | 1:100 | 1.30 |
| 1.14 | 1.31 | 1:100 | 1.31 |
| 1.15 | 1.32 | 1:100 | 1.32 |
| 1.16 | 1.33 | 1:100 | 1.33 |
| 1.17 | 1.34 | 1:100 | 1.34 |
| 1.18 | 1.35 | 1:100 | 1.35 |
| 1.19 | 1.36 | 1:100 | 1.36 |
| 1.20 | 1.37 | 1:100 | 1.37 |
| 1.21 | 1.38 | 1:100 | 1.38 |
| 1.22 | 1.39 | 1:100 | 1.39 |
| 1.23 | 1.40 | 1:100 | 1.40 |
| 1.24 | 1.41 | 1:100 | 1.41 |
| 1.25 | 1.42 | 1:100 | 1.42 |
| 1.26 | 1.43 | 1:100 | 1.43 |
| 1.27 | 1.44 | 1:100 | 1.44 |
| 1.28 | 1.45 | 1:100 | 1.45 |
| 1.29 | 1.46 | 1:100 | 1.46 |
| 1.30 | 1.47 | 1:100 | 1.47 |
| 1.31 | 1.48 | 1:100 | 1.48 |
| 1.32 | 1.49 | 1:100 | 1.49 |
| 1.33 | 1.50 | 1:100 | 1.50 |
| 1.34 | 1.51 | 1:100 | 1.51 |
| 1.35 | 1.52 | 1:100 | 1.52 |
| 1.36 | 1.53 | 1:100 | 1.53 |
| 1.37 | 1.54 | 1:100 | 1.54 |
| 1.38 | 1.55 | 1:100 | 1.55 |
| 1.39 | 1.56 | 1:100 | 1.56 |
| 1.40 | 1.57 | 1:100 | 1.57 |
| 1.41 | 1.58 | 1:100 | 1.58 |
| 1.42 | 1.59 | 1:100 | 1.59 |
| 1.43 | 1.60 | 1:100 | 1.60 |
| 1.44 | 1.61 | 1:100 | 1.61 |
| 1.45 | 1.62 | 1:100 | 1.62 |
| 1.46 | 1.63 | 1:100 | 1.63 |
| 1.47 | 1.64 | 1:100 | 1.64 |
| 1.48 | 1.65 | 1:100 | 1.65 |
| 1.49 | 1.66 | 1:100 | 1.66 |
| 1.50 | 1.67 | 1:100 | 1.67 |
| 1.51 | 1.68 | 1:100 | 1.68 |
| 1.52 | 1.69 | 1:100 | 1.69 |
| 1.53 | 1.70 | 1:100 | 1.70 |
| 1.54 | 1.71 | 1:100 | 1.71 |
| 1.55 | 1.72 | 1:100 | 1.72 |
| 1.56 | 1.73 | 1:100 | 1.73 |
| 1.57 | 1.74 | 1:100 | 1.74 |
| 1.58 | 1.75 | 1:100 | 1.75 |
| 1.59 | 1.76 | 1:100 | 1.76 |
| 1.60 | 1.77 | 1:100 | 1.77 |
| 1.61 | 1.78 | 1:100 | 1.78 |
| 1.62 | 1.79 | 1:100 | 1.79 |
| 1.63 | 1.80 | 1:100 | 1.80 |
| 1.64 | 1.81 | 1:100 | 1.81 |
| 1.65 | 1.82 | 1:100 | 1.82 |
| 1.66 | 1.83 | 1:100 | 1.83 |
| 1.67 | 1.84 | 1:100 | 1.84 |
| 1.68 | 1.85 | 1:100 | 1.85 |
| 1.69 | 1.86 | 1:100 | 1.86 |
| 1.70 | 1.87 | 1:100 | 1.87 |
| 1.71 | 1.88 | 1:100 | 1.88 |
| 1.72 | 1.89 | 1:100 | 1.89 |
| 1.73 | 1.90 | 1:100 | 1.90 |
| 1.74 | 1.91 | 1:100 | 1.91 |
| 1.75 | 1.92 | 1:100 | 1.92 |
| 1.76 | 1.93 | 1:100 | 1.93 |
| 1.77 | 1.94 | 1:100 | 1.94 |
| 1.78 | 1.95 | 1:100 | 1.95 |
| 1.79 | 1.96 | 1:100 | 1.96 |
| 1.80 | 1.97 | 1:100 | 1.97 |
| 1.81 | 1.98 | 1:100 | 1.98 |
| 1.82 | 1.99 | 1:100 | 1.99 |
| 1.83 | 2.00 | 1:100 | 2.00 |

Rozpočet výdavkov EP MŠ - Odborárska ul. 1374 na prevádzku
Kalkulačný list

2.9.2015

| Prevádzkové náklady EP MŠ | PN rok | PN 1 mes. | PN 4 mes. |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|
| energie a voda spolu | 2 443,00 | 203,58 | 814,33 |
| z toho: elektrina (1 TR=3,8MWh:150€) | 150,00 | 12,50 | 50,00 |
| <i>plyn (spotreba 0)</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| teplo (3,4% vykúr. priestoru ZŠ) | 1 450,00 | 120,83 | 483,33 |
| voda (Ø 11 m3 x 21 os. x 3 €) | 693,00 | 57,75 | 231,00 |
| poštovné, telefón, internet | 150,00 | 12,50 | 50,00 |
| ostatné tovary a služby spolu | 1 470,00 | 612,50 | 490,00 |
| z toho: materiál a služby | 500,00 | 41,67 | 166,67 |
| údržba | | 0,00 | 0,00 |
| služby (SF 420, strav. zam. 400) | 820,00 | 68,33 | 273,33 |
| nájomné | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| bežný transfer | 150,00 | 12,50 | 50,00 |
| PN MŠ spolu | 3 913,00 | 816,08 | 1 304,33 |

Výdavky EP MŠ na energie rozpočítané pomerným spôsobom metodikou:

teplo - 3,4% vykúr. priestoru

elektrina - podľa priemernej spotreby a nákladov ostatných EP MŠ na 1 triedu

voda - alikvotná časť ročnej spotreby na 1 osobu MŠ prepočítaná na 190 dní

poštovné, telefón, internet - paušál na rok