

N á j o m n á z m l u v a
č. 4/2015

Prenajímateľ : **Základná škola F. E. Scherera**
Sídlo: E. F. Scherera 4874/40, 921 01 Piešťany
Zastúpená: PaedDr. Gizela T a l a č o v á , riaditeľka
IČO: 35602651
DIČ: 2020538707
Č. ú.: 262 773 9334/1100 - TATRA BANKA
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Materská škola E. F. Scherera 40, Piešťany**
Sídlo: E. F. Scherera 40, 921 01 Piešťany
Zastúpená: Bc. Marta Slivová – poverená riaditeľka MŠ
IČO : 42400988
DIČ : 2024176935
Č. ú.: 526 134 0006/5600 Prima Banka
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu :

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku vo vlastníctve mesta Piešťany – budovy na ul. E. F. Scherera s.č.4874 (ZŠ E.F.Scherera) v Piešťanoch, nachádzajúcej sa na parc. č.10078/3, pozemku – parc.č. 10078/4 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9236 m² v k. ú. Piešťany, ktoré sú zapísané v LV č. 9653.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory nachádzajúce sa v budove s. č. 4874 a časť pozemku - parc. č. 10078/4 špecifikované nasledovne:

Pavilón A, prízemie : miestnosť č. dv. 105 o výmere 64,73 m², č. dv. 106 o výmere 63,95 m², č. dv. 104 o výmere 16,45 m², č. dv. 103 o výmere 29,70 m², č. dv. 101 o výmere 11,10 m², č. dv. 117 o výmere 2,97 m², č. dv. 107 o výmere 108,82 m², č. dv. 108 o výmere 64,14 m², č. dv. 109 o výmere 64,7 m², č. dv. 110 o výmere 17,01 m², č. dv. 111 o výmere 64,82 m², č. dv. 112 o výmere 16,53 m², č. dv. 113 o výmere 9,50 m², č. dv. 114 o výmere 9,12 m², č. dv. 115 o výmere 8,37 m², č. dv. 116 o výmere 9,0 m², č. dv. 117 o výmere 2,97 m², č. dv. 118 o výmere 1,28 m², č. dv. 119 o výmere 4,48 m², č. dv. 120 o výmere 3,24 m², č. dv. 121 o výmere 42,40 m², č. dv. 103 o výmere 9,64 m² spolu vo výmere **645,28 m²**

Pavilón A, I. poschodie : miestnosť č. dv. 201 o výmere 24,84 m², č.dv.202 o výmere 22,70 m², č.dv.203 o výmere 16,45 m², č.dv.204 o výmere 64,73 m², č.dv.205 o výmere 83,42 m², č.dv. 206 o výmere 108,14 m², č.dv. 207 o výmere 64,14 m², č.dv.208 o výmere 64,70 m², č.dv.209 o výmere 17,01 m², č.dv.210 o výmere 64,82 m², č.dv.211 o výmere 16,53 m², č.dv. 212 o výmere 9,50 m², č.dv. 213 o výmere 9,12 m², č.dv. 214 o výmere 8,37 m², č.dv. 215 o výmere 9,00 m², č. dv. 216 o výmere 2,97 m², č. dv. 217 o výmere 1,28 m², č. dv. 218 o výmere 4,84 m², č. dv. 219 o výmere 3,24 m², č. dv. 220 o výmere 42,40 m², č. dv. 221 o výmere 25,96 m², č.dv. 222 o výmere 29,70 m², spolu vo výmere **700,86 m²**

- časť parc. č. 10078/4 vo výmere 36 m x 17 m = **612 m²**- detské ihrisko

- terasy nachádzajúcej sa na prízemí budovy s. č. 4874 vo výmere **237,70 m²**

(ďalej len „predmet nájmu“)

Zverejnené na webovom sídle
ZŠ E.F. Scherera Piešťany

Dňa: 29. 2. 2015

Predbežná zmluva je vykonaná v súlade s §9 ods. 1 zákona č. 145/1995 Z.z. v z. n. p. o verejných obstarávaní a v súlade s obojstranným dohodnutím, osobitne s ustanoveniami zmluvy, s rozh.

II. Účel nájmu

Predmet nájmu špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy prenajíateľ prenajíma a nájomca do nájmu preberá za účelom prevádzkovania materskej školy.

III. Doba nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku I. na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou. Doba nájmu začne plynúť od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške: 0,05 eur /deň.

Ročný nájom predstavuje sumu vo výške **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. Okrem nájomného je nájomca povinný platiť prenajíateľovi aj úhrady za plnenia spojené s užívaním priestorov, ktorými sú najmä náklady na elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné, upratovanie spoločných priestorov, čistenie komínov, rôzne revízie, deratizácia spoločných priestorov, havarijná služba a ďalšie platby s nájmom spojené.

Úhradu za plnenia spojené s užívaním priestorov je nájomca povinný platiť prenajíateľovi vo forme preddavku vo výške 11,47 eur/m²/rok t.j. 15.440,23 eur /rok. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov.

Preddavky na úhradu za plnenia spojené s užívaním priestorov platí nájomca spolu s nájomným.

- nájomné vo výške 0,05 €/deň na účet č. 262 773 9334/1100 – Tatra banka
/365 x 0,05 € = **18,25 €/rok.**

- náklady za plnenia spojené s užívaním priestorov vo výške 11,47 €/m²/rok na účet č. 262 673 9332/1100 – Tatra Banka /**1 346,14 m² x 11,47 € = 15 440,23 €/rok.**

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájom v sume **18,25 €/ ročne dopredu** na účet č. **262 7739334/1100 – Tatra Banka.**

Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za plnenia spojené s užívaním priestorov (energie) v sume **1 286,69 € / mesačne** vopred na účet č. **262 673 9332/1100 – Tatra Banka .**

V nákladoch nie je započítaný poplatok za odvoz odpadu. Nájomca je povinný zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v meste Piešťany. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie zariadenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu proti odcudzeniu a poškodeniu tretími osobami alebo živelnou pohromou na vlastné náklady.

3. Nájomca je povinný ročný nájom a preddavky na úhradu za plnenia spojené s užívaním priestorov platiť prenajímateľovi na jeho účet uvedený v tejto zmluve v mesačných splátkach, a to dopredu vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca za mesiac nasledujúci.
4. 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.
5. Nakoľko nájomca užíva predmet nájmu od 1.1.2015, zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vo výške 0,05 €/ deň t.j. **18,25 eur/rok** uhradí nájomca na účet prenajímateľa č. 262 773 9334/1100 – Tatra banka a náklady za plnenia spojené s užívaním priestorov vo výške 1 286,69 € mesačne t.j. **3 860,07 €** za obdobie od 1.1.2015 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, uhradí nájomca do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca za mesiac nasledujúci na účet prenajímateľa č. **262 673 9332/1100 – Tatra Banka.**

V. Skončenie nájmu

1. Túto Zmluvu je možné vypovedať aj bez uvedenia dôvodu doručením písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od Zmluvy ak nájomca, napriek písomnému upozorneniu nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného alebo, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
3. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy kedykoľvek bez ďalšieho odstúpiť v prípadoch ustanovených v § 679 ods.1 a § 684 Občianskeho zákonníka. Nájomca je ďalej oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že prenajímateľ poruší svoju povinnosť ustanovenú zákonom alebo touto Zmluvou a neodstráni toto porušenie ani na základe výzvy v dodatočnej primeranej lehote.
4. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať plnenia spojené s užívaním priestorov, avšak len v prípade, ak si nájomca riadne plní svoju povinnosť uvedenú v Čl. IV. bod 3).
2. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretím osobám.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 500,- € mesačne.
5. 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.
6. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
7. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy je nájomca povinný sprístupniť prenajaté priestory poverenému zástupcovi prenajímateľa.

8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných predpisov a predpisov o požiarnej ochrane.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s jej znením ju slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky Zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomných dodatkov uzavretých na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 10/2015 zo dňa 12. 02. 2015.
5. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je situačný náčrt A pavilón prízemie, A pavilón prvé poschodie, terasa a náčrt s vyznačením detského ihriska.

V Piešťanoch, dňa 21. 02. 2015



Prenajímateľ:
Základná škola F. E. Scherera

PaedDr. Gizela Talačová
Riaditeľka ZŠ



Nájomca:
Materská škola E. F. Scherera 40, Piešťany

Bc. Marta Slivová
Poverená riaditeľka MŠ