

N á j o m n á z m l u v a č. 54/2015
o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany.

Prenajímateľ: **SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.**
Zastúpenie: Ing. Ľudovít Bránecký, riaditeľ
Sídlo: 909 01 Skalica, Nám. slobody 10
IČO: 34140590
IČ DPH: SK 2020379493
Bank.spoj. Prima banka Slovensko a.s. Skalica, č.ú.: 2632857001/5600
Tel.č. 034 / 664 8336
Spol. zap. V OR okres. súdu Trnava, oddiel S.r.o., vložka č. 2029/T

a

Nájomca: **Spojená škola**
Sídlo: 909 01 Skalica, Jatočná 4
Zastúpenie: PaedDr. Renáta Jankovová, riaditeľka
IČO: 35630043
Bank.spoj. Štátna pokladňa č.ú.: 7000091581/8180

sa dohodli uzatvoriť túto **n á j o m n ú z m l u v u :**

I. Predmet nájmu.

1.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory Špeciálnej základnej školy p.č. 50 v k.ú. Skalica vo výmere 583,40 m² a školského dvora vo výmere 619 m² na ul. Jatočná 4. Vlastníkom týchto priestorov je Mesto Skalica prenajímateľ je správcom uvedeného majetku nasledovne:

1.1.1. Podlahové plochy v budove:

Prízemie – chodby	výmera 55,40 m ²	
zborovňa	výmera 22,70 m ²	
zástupca	výmera 20,06 m ²	
1. kabinet	výmera 14,26 m ²	
2. kabinet	výmera 19,44 m ²	
kuchynka	výmera 18,40 m ²	
I. trieda	výmera 26,00 m ²	
II. trieda	výmera 34,70 m ²	
III. trieda	výmera 35,90 m ²	
IV. trieda	výmera 45,90 m ²	
WC	výmera 16,80 m ²	
kumbál	výmera 3,40 m ²	313,00 m ²
suterén	výmera 24,40 m ²	24,40 m ²

poschodie – chodba	výmera 27,90 m ²	
chodba malá	výmera 7,50 m ²	
riaditeľňa	výmera 9,70 m ²	
trieda	výmera 45,30 m ²	
trieda	výmera 25,90 m ²	
trieda	výmera 35,90 m ²	
trieda	výmera 27,90 m ²	
trieda	výmera 25,90 m ²	206,00 m ²
schody	výmera 40,00 m ²	40,00 m ²
	výmera spolu	583,40 m ²

- 1.1.2. Školský dvor:
školský dvor – časť pozemku p.č. 50 vo výmere 490,00 m²

II. Účel nájmu.

- 2.1. Účelom prenájmu nebytového priestoru je zabezpečovanie vyučovania žiakov z Mesta Skalica a jeho blízkeho okolia. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade s účelom prenájmu.

III. Výška nájomného.

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne:

3.1.1. Podlahové plochy: 11,- €/1 m²/1 rok

3.1.2. Školský dvor: 1,- €/1 m²/1 rok

- 3.2. Ročné nájomné je stanovené dohodou vo výške 6.907,40 €. V roku 2015 je výška nájomného alikvotne krátená.

3.3. Nájomca bude platiť nájomné štvrťročne vo výške 1.726,85 € na základe faktúry vystavenej prenajímateľovi ku koncu daného štvrťroka so splatnosťou 14 dní.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet prenajímateľa.

3.4. Nájomca si zabezpečuje dodávku všetkých energií na vlastné náklady priamo od dodávateľov.

3.5. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného, služieb alebo súvisiacich platieb sa považuje za osobitné hrubé porušovanie tejto zmluvy.

IV. Doba nájmu.

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.5.2015. Výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť k 1.9. príslušného kalendárneho roka.
- 4.2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou bude možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
- 4.3. Pre prípad hrubého porušovania tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

V. Osobitné ustanovenia.

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

5.1.1. Zabezpečiť prevádzkyschopnosť celého objektu.

5.1.2. Vykonať opravy a rekonštrukciu objektu ktoré ohrozujú alebo obmedzujú bezpečnú prevádzku budovy.

5.1.3. Prenajímateľ bude nájomné platené nájomcom investovať späť do predmetu tejto zmluvy.

5.2. Nájomca sa zaväzuje najmä:

5.2.1. užívať prenajatý nebytový priestor a zariadenia v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,

- riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť prenajímateľovi všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto nájomným vzťahom,
- udržiavať čistotu a poriadok vo vnútri prenajatých priestorov,
- zdržiavať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia prenajímateľa,
- neprevádzať nijakú takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom, alebo inými rušivými vplyvmi presahovala prenajaté nebytové priestory alebo by ich znehodnocovala,
- starostlivo dodržiavať všetky hygienické predpisy, pravidelne vykonávať deratizáciu a dezinfekciu,
- neskladovať v prenajatých priestoroch nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny,
- neumiestňovať a nezapájať v prenajatých priestoroch iné elektrospotrebiče okrem elektrospotrebičov bežnej potreby a tých, ktoré prenajímateľ písomne odsúhlasil
- nájomca si zabezpečí bežnú údržbu na vlastné náklady.

5.2.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 5.2. tejto zmluvy.

5.2.3. Nájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku prenajímateľa. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je nájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.

- 5.2.4. Porušovanie povinností uvedených v bode 5.1., 5.2., tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy.
- 5.2.5. Ak by prišlo ku skončeniu nájomného vzťahu a nájomca by riadne a včas neodovzdal nebytové priestory prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na vstupe do prenajatých priestorov a tieto nájomcovi zneprístupniť, vypratať a vystaňovať všetky veci nájomcu do vlastných uzamykateľných skladových priestorov prenajímateľa.
- 5.2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný všetok svoj majetok, ktorý bude umiestnený v prenajatých priestoroch, poistiť do plnej výšky jeho hodnoty. V prípade vzniku akejkoľvek škody môže nájomca žiadať náhradu iba na príslušnej poisťovni, s ktorou si v zmysle tohto bodu zmluvy uzavrel príslušné poistenia. Za žiadne škody vzniknuté nájomcovi v prenajatých priestoroch prenajímateľ nezodpovedá.
- 5.2.7. Ak bude prenajímateľ v súvislosti s predmetom nájmu zabezpečovať poskytovanie služieb, ktoré sa k predmetu nájmu viažu, a ak poskytovanie týchto služieb nájomca výslovne odmietne, je nájomca povinný tieto prenajímateľovi zaplatiť. Vyúčtovanie týchto služieb vykonáva prenajímateľ podľa skutočných nákladov, ktoré na ich zaistenie vynaložil.
- 5.2.8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za požiarnu ochranu prenajatého objektu v zmysle platných právnych predpisov, vykonávanie revízií hasiacich prístrojov, plynových a elektrických zariadení a výhradných technických zariadení.
- 5.2.9. Nájomca zodpovedá za zabezpečovanie BOZP svojich zamestnancov a ostatných osôb, ktoré sa v predmete nájmu podľa tejto zmluvy nachádzajú.

VI . Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu.

- 6.1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú amortizáciu predmetu prenájmu. Ak tieto priestory a veci nebudú pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdávané v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že nájomca je v omeškaní s odovzdaním prenajatých priestorov a iných prenajatých vecí.
- 6.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú nájomca a prenajímateľ všetky záväzky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu a to najneskôr do 15 dní od skončenia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ zmluva alebo všeobecne platný predpis neurčuje inak.

VII. Záverečné ustanovenia.

- 7.1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.

7.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch identických exemplároch, a každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.

7.3. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že táto bola spísaná a uzatvorená podľa ich slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

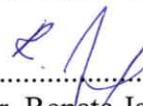
V Skalici dňa 15.4.2015



.....
Ing. Ľudovít Bránecký

SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Nám. slobody č.10, 909 01 Skalica
IČO: 34 140 590, IČ DPH: SK2020379493
tel.: 034/ 664 80 69, 664 83 36

SPOJENÁ ŠKOLA
Jatočná 4, 909 01 SKALICA
IČO: 35 630 043 DIČ: 2021344149
① tel.: 034/664 4295



.....
PaedDr. Renata Jankovová