

ZMLUVA O NÁJME

Nebytových priestorov

Č. 1/2010

Uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Materská škola
Sídlo: Galaktická 9, 040 12 Košice
Zastúpený: Mgr. Anna Magdošková – riaditeľka MŠ
IČO: 35543167
DIČ: 2021637387
Číslo účtu: 0503362003/5600

Nájomca: Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie
Sídlo: Zuzkin park 10, Košice
Zastúpený: PhDr. Emília Nuberová
IČO: 35570547
DIČ: 2022113907
Číslo účtu: 7000245616/8180

Článok 2 Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory / podľa prílohy „ Nákres “ / o celkovej výmere 156 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti budove na Galaktickej ulici č. 9 v Košiciach.
2. Predmetná nehnuteľnosť – budova súpisné číslo 2227 sa nachádza na parcele číslo 3391, 3392 v katastrálnom území Krásna nad Hornádom a je zapísaná na LV. Č. 4758, ktorý eviduje Správa katastra Košice.

Článok 3 Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet využívať ako kancelárske priestory pre svojich zamestnancov.

Článok 4 Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú

Článok 5 Nájomné a služby

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1,00 €/m² ročne. Spolu 156,00 € ročne
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady na teplo, TUV, studenú vodu, komunálny odpad a elektrickú energiu (ďalej len služby) vo výške 1824,00 € ročne
3. Nájomné a zálohovú platbu za služby nájomca uhradí prevodom na účet prenajímateľa 0503362003/5600
4. Zálohové platby za služby spojené s nájmom a nájomné bude nájomca uhrádzať podľa vydaného splátkového kalendára a faktúry.

5. Na základe vyúčtovania služieb dodávateľom prenajíateľ vyhotoví ročné vyúčtovanie spotreby energií.
6. Zistený rozdiel prenajíateľ vyúčtuje /nedoplatok/ alebo vráti /preplatok/ nájomcovi.
7. Prenajíateľ sa zaväzuje zistený preplatok uhradiť prevodom na účet nájomcovi do 15 dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania.
8. Nájomca sa zaväzuje zistený nedoplatok uhradiť prevodom na účet prenajíateľovi do 15 dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania.

Článok 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady obvyklú údržbu a drobné opravy predmetu nájmu.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany a pravidiel BOZP v prenajatom priestore.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajíateľa prenajatý priestor za účelom vykonania potrebných opráv.
6. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajíateľovi zavineným konaním zamestnancov nájomcu. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajíateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajíateľovi uhradiť do 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
8. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
10. Nájomca nemôže dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa predmet nájmu do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe
11. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

12. Prenajíateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny predmetu nájmu bude vykonávať iba v nevyhnutnom prípade a rozsahu, tak aby bol nájomca čo najmenej obmedzovaný vo využívaní predmetu nájmu.
13. Prenajíateľ sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu /najmenej 5 dní/ oboznámiť nájomcu s plánovanými stavebnými úpravami a inými podstatnými zmenami predmetu nájmu.
14. Porušenie zmluvných povinností môžu zmluvné strany sankcionovať uplatnením si zmluvnej pokuty, a to až do výšky 100 €

Článok 7

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu alebo uplynutím výpovednej doby.
2. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu len ak:
 - a- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby ktorých poskytovanie je s nájmom spojené
 - c- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - d- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
 - e- nájomca ponechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa
3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu písomne aj bez udania dôvodu
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha „Nákres“ a „Kópia z katastrálnej mapy“.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
4. Túto zmluvu možno meniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, jasne a zrozumiteľne a nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom podpisu zmluvnými stranami.

Košice, dňa 1. apríla 2010

Prenajímateľ

Nájomca