

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Mesto Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Námestie Ľudovíta Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
IČO: 310182
Zastúpené: Ing. Jánom Turčanom – primátorom mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Topoľčany, expozitúra Bánovce nad Bebravou
Číslo účtu: 526-192/0200
(ďalej len prenajímateľ)
2. Nájomca: **Krajský školský úrad v Trenčíne**
Sídlo: Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
IČO: 37 916 513
Zastúpený: Ing. Ondrejom Divinským – prednostom krajského školského úradu
Bankové spojenie: NBS, expozitúra Trenčín
Číslo účtu: 16121202/0720
Zriaďovateľ: Ministerstvo školstva Slovenskej republiky
(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti a to budovy Strediska služieb škole, súpisné číslo 792, orientačné číslo 14, na Ulici 5. apríla v Bánovciach nad Bebravou, v súlade s § 3 ods. 2 zákona číslo 116/1990 Zb. prenajíma nájomcovi nasledovné nebytové priestory, nachádzajúce sa v uvedenej budove:

a) miestnosť č. C 1, kancelária s výmerou	11,93 m ² ,
b) miestnosť č. C 2, čakáreň s výmerou	20,76 m ² ,
c) miestnosť č. C 3, umyvárka s výmerou	01,90 m ² ,
d) miestnosť č. C 4, WC služobné s výmerou	0,90 m ² ,
e) miestnosť č. C 5, WC pre klientov s výmerou	01,16 m ² ,
f) miestnosť č. C 6, kancelária s výmerou	11,88 m ² ,
g) miestnosť č. C 7, archív s výmerou	02,10 m ² ,
h) miestnosť č. C 8, kancelária s výmerou	10,50 m ² ,
i) miestnosť č. C 9, kancelária s výmerou.....	11,88 m ² ,
j) miestnosť č. C 10, zasadačka s výmerou	48,83 m ² ,
k) miestnosť č. C 11, kancelária s výmerou	11,12 m ² ,
l) miestnosť č. C 12, kancelária s výmerou	11,65 m ² ,
m) miestnosť č. C 13, kuchynka s výmerou	09,03 m ² ,
n) miestnosť č. C 14, spojovacia chodba s výmerou	27,95 m ² ,
o) miestnosť č. D 15, terapeutická miestnosť s výmerou	48,83 m ² ,
p) miestnosť č. D 16, čakáreň s výmerou	02,10 m ² ,
r) miestnosť č. D 17, kancelária s výmerou	10,50 m ² ,
Spolu vo výmere	243,02 m ² .

2. Prenajímateľ dáva súhlas na užívanie spoločných priestorov a zaväzuje sa poskytovať nasledujúce služby spojené prenájomom nebytových priestorov:
 - a) dodávku tepla a teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku elektrickej energie,
 - c) dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody.
3. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať:
 - a) bežnú údržbu prenajatých priestorov,
 - b) udržiavanie prenajatých priestorov v súlade s hygienickými predpismi.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu na účely prevádzkovania Pedagogicko-psychologickej poradne v Bánovciach nad Bebravou na zabezpečenie preventívno-poradenskej činnosti pre deti a mládež s problémami a osobitosťami v ich duševnom vývine.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok IV. Doba nájmu

Nájom sa uzaviera na dobu určitú od 1.1.2005 do 31.12.2014 s právom prednostného nájmu.

Článok V. Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 150,- Sk za m² nebytového priestoru na jeden kalendárny rok. Celková výška nájomného za rok je 36.453,- Sk.
(slovom tridsaťšesťtisícštyristopäťdesiattri slovenských korún)
2. Za poskytované služby sa dohodla záloha vo výške 6.423,- Sk za mesiac v členení podľa jednotlivých služieb takto:

a) odber tepla a teplej úžitkovej vody	5.071,- Sk,
b) odber elektrickej energie	887,- Sk,
c) odber vody a odvádzanie odpadovej vody	465,- Sk.
3. Nájomné spolu so zálohou za poskytované služby podľa tejto zmluvy budú uhradené bezhotovostne na účet prenajímateľa v dvoch splátkach, každá po 56.764,50 Sk, v termínoch:
 - a) prvá splátka 56.764,50,- Sk do 30.6.príslušného kalendárneho roku,
 - b) druhá splátka 56.764,50,- Sk do 30.11. príslušného kalendárneho roku.
4. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy, v prepočte podľa metrov štvorcových predmetu nájmu, do tridsať dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľov. Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania do pätnásť dní od jeho doručenia.
5. Prenajímateľ je oprávnený navrhnúť zmenu zálohových platieb za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté. Zmluvné strany upravujú zmenu výšky zálohových platieb vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdal nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie s účinnosťou od 1.1.2005, nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu uvedenom v článku II. ods. 1. oboznámil a tento prebral dňa 2.1.2005 bez výhrad, v stave zodpovedajúcom podmienkam užívania na účel nájmu určený v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov, najmä zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nemá povinnosť dať do pôvodného stavu predmet nájmu, ak stavebné úpravy boli vykonané so súhlasom prenajíateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy a údržbu, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, vykoná nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy, vrátane zásahov do rozvodov vody, plynu a elektriny na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. V prípade vzniku havárie alebo jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajíateľovi prístup k rozvodom vody, plynu, elektriny prípadne k iným zariadeniam.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vykonanie inventarizácie prenajatého majetku vždy k 30. novembru príslušného roku.
9. Za škodu spôsobenú nájomcom a inými osobami v súvislosti s činnosťou nájomcu v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu, alebo inej formy užívania tretej osobe.
11. Prenajíateľ upozorňuje nájomcu, že objekt, ktorého časť je predmetom nájmu, nie je poistený.

Článok VII.

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (najmä zák. č. 330/1996 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení) a o požiarnej ochrane (najmä vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení).
2. Nájomca si vykoná školenia vlastných zamestnancov podľa platných právnych predpisov na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajíateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločných priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie zamestnancov prenajíateľa, zamestnancov nájomcu alebo iných.

Článok VIII.
Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom sa končí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vyčistený, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Obchodného a Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, ktorý je prejavom ich slobodnej vôle, ktorému rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 5.11.2004



.....
prenajímateľ
Ing. Ján Turčan
primátor mesta



.....
nájomca
Ing. Ondrej Divinský
prednosta krajského školského úradu

Doplnok č. 2

k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 5.11.2004

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Mesto Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Nám. Ľ. Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
IČO: 00 310 182
DIČ: 2021053320
Zastúpenie: Marián Chovanec, primátor mesta
Registrácia: Nar. vl. SR č. 258/1996 Z.z. ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Topoľčany, expozitúra Bánovce nad Bebravou
Číslo účtu: 1641679855/0200
(ďalej len prenajímateľ)
2. Odovzdávajúci nájomca: **Krajský školský úrad v Trenčíne**
Sídlo: Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
IČO: 37 916 513
Zastúpený: Ing. Ondrejom Divinským, prednostom krajského školského úradu
Zriaďovateľ: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky
(ďalej len odovzdávajúci nájomca)
3. Preberajúci nájomca: **Centrum pedagogicko - psychologického poradenstva a prevencie, Ul. 5. apríla 739/12, Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Ul. 5. apríla 739/12, 957 01 Bánovce nad Bebravou
IČO: 44 273 404
Zastúpenie: Mgr. Dana Balažovičová, riaditeľka organizácie
Zriaďovateľ: Krajský školský úrad v Trenčíne
(ďalej len preberajúci nájomca)

Článok II.

1. Dňa 5.11.2004 bola medzi odovzdávajúcim nájomcom a prenajímateľom uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov, upravená Doplnkom č. 1 zo dňa 01.07.2005.
2. S účinnosťou od 01.01.2012 nadobúda právnu subjektivitu organizačná zložka odovzdávajúceho nájomcu, v prospech ktorej bola uvedená Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá a táto organizačná zložka ďalej pôsobí ako Centrum pedagogicko - psychologického poradenstva a prevencie, Ul. 5. apríla 739/12, Bánovce nad Bebravou.
3. Na základe uvedených skutočností a dohody zmluvných strán, všetky práva a povinnosti zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov, upravenej Doplnkom č. 1 zo dňa 01.07.2005, s účinnosťou od 01.01.2012 preberá Centrum pedagogicko - psychologického poradenstva a prevencie, Ul. 5. apríla 739/12, Bánovce nad Bebravou, IČO: 44 273 404, ako preberajúci nájomca.
4. V ostatných častiach zostáva Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 05.11.2004 a upravená Doplnkom č. 1 zo dňa 01.07.2005 medzi prenajímateľom a odovzdávajúcim nájomcom nezmenená.

Článok IV.
Záverečné ustanovenie

1. Tento doplnok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení dňom 01.01.2012.
2. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.

V Bánovciach nad Bebravou dňa 28.12.2011



.....

prenajímateľ
Marián Chovanec
primátor mesta



.....

odovzdávajúci nájomca
Ing. Ondrej Divinský
prednostom krajského školského úradu



.....

preberajúci nájomca
Mgr. Dana Balažovičová
riaditeľka organizácie