



Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

Prenajímateľ: Mesto Senec, Mierové nám.Č.8, 903 01 Senec
v zastúpení: Ing. Karol Kvál ~ primátor mesta
IČO : 00305065
Bankové spojenie : PKB Pezinok
č.úctu: 6602827002/ 5600

Nájomca : **Súkromná materská škola**
v zastúpení :Eva Hurtová - riaditeľ
IČO: 30796016

v súlade s VZN mesta Senec č.6/ 2004 za týchto zmluvných podmienok

I.

Predmet zmluvy

1. Mesto Senec, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na L V č. 6078 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra Senec. Ide o nehnuteľnosť:

- parc.č.4873 o celkovej výmere 2 241 m²
- MŠ a ŠJ súp.č. 1905, nachádzajúca sa na parc.Č. 4873

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Senec.

Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi vyššie uvedený nebytový priestor o výmere 240 m² a pozemok parc.č.4873 .

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory za účelom zriadenia a prevádzkovania Súkromnej materskej Školy v Senci - Svätý Martin.

III.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2005 do 30.06.2020.

IV. Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške **250,-Sk/ m** za **nebytový priestor** a **10.000,-Sk** za **pozemok/ ročne**.

Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať **mesačne**, t.j. alikvotnou čiastkou **5.000,-Sk / päťtisíckorún** slovenských / ,za prenájom nebytového priestoru , vždy k poslednému dňu bežného kalendárneho mesiaca.

Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu nájomcu, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, prenajímateľ môže využiť ustanovenia § 517 ods.2 občianskeho zákonníka a môže účtovať úroky z omeškania.

Prenajímateľ súhlasí, že výšku nájomného možno kompenzovať s nákladmi vynaloženými na opravu a rekonštrukciu budovy v súlade s VZN č.6/2004 „ Zásady hospodárenia s majetkom mesta „ a s uznesením MsZ č.99/2004.

V. Technický stav nebytových priestorov

LZmluvné strany sa dohodli, že v zmysle zákona Č.l 16/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

2. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.

3. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa príslušného stavebného úradu.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

2.Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru.

4.Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

5.Prenajímateľ súhlasí, že výšku nájomného možno kompenzovať s nákladmi vynaloženými na opravu a rekonštrukciu budovy.

6.Rozsah opráv a rekonštrukcie budovy, ktoré možno kompenzovať nájomom určí prenajímateľ.

7.Prenajímateľ nezodpovedá za škody spojené na majetku nájomcu, ktorý má nájomca uskladnený v prenajatom priestore.

8.Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade havarijného stavu počas doby nájmu uhradiť náklady vynaložené za práce , ktoré sa obvykle vykonávajú pri užívaní nebytového priestoru a majú taký charakter, že v dôsledku ich nevykonania sa nebytový priestor stane nespôsobilým na dohovoréné alebo obvyklé užívanie.

9.Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

VIL Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov sa môže ukončiť :

a, písomnou dohodou zmluvných strán

b, výpoveďou jednej zo zmluvných strán

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

c, prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu z dôvodu § 9 ods.2 zák.č.16/1990 Zb.z.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

DC Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany môžu obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

Vzťahy touto zmluvou neupravené, avšak s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Obč. zák.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Senci, dňa 20.10.2004

 **prenájomateľ**

Ing. Karol Kvál
primátor

/

nájomca

wvJffo tny
Eva Hurtová
riaditeľka MŠ