

Zmluva o nájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Považské Podhradie

IČO : 31924093

DIČ: 2020688329

Účet: Slovenská sporiteľňa Považská Bystrica č.ú. 63660268/0900

IBAN: SK41 0900 0000 0000 6366 0268

Zastúpená dekanom Mgr. Ing. Ivanom Konečným, farárom, štatut.zástupcom

Nájomca: Materská škola, Mierová 315/10 Považská Bystrica

IČO : 42276616

DIČ: 2023583254

Účet: Primá banka Považská Bystrica č.ú. 0762344002/5600

IBAN: SK25 5600 0000 0007 6234 0001

Zastúpená Mgr. Annou Štefinovou, riaditeľkou školy, štatutárnym zástupcom

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 1/2018 v zmysle zákona č.116/1990 Zb v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

II. Predmet nájmu

1.Predmetom nájmu je majetok prenajímateľa - budova materskej školy, súpisné číslo 94 na parcele KN č.35, zastavaná plocha o výmere 926 m² a pozemok č.34/1 o výmere 2058 m² ako odčlenený z parcely KN č.34 (celková výmera parcely KN č.34 je 3806 m²), teda celková prenajímaná plocha je 2984 m². Nehnutelnosti sú zapísané na LV č. 3896 Správy katastra Považská Bystrica pre katastrálne územie Orlové.

2.Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

III. Účel nájmu

1.Nájomca bude predmet nájmu využívať

a/ na prevádzku elokovaného pracoviska materskej školy

b/ na schôdzkovú a spoločenskú činnosť obyvateľov MČ Orlové okrem schôdzí a akcií politických strán, hnutí a ich orgánov, náboženských a svetonázorových aktivít, tanečných zábav, diskoték, reklamnej a obchodnej činnosti, telovýchovných a športových podujatí a cvičení, hostín (svadobné, promočné, jubilejné, pohrebné a pod.) s výnimkou akcií VMČ Orlové : Deň matiek, jubilanti - seniori a v mesiaci úcty k starším.

2.Náboženské a svetonázorové aktivity je v prenajímaných priestoroch oprávnený vykonávať iba prenajímateľ a to buď priamo alebo prostredníctvom ním poverených osôb. Termín konania akcie spolu s priebehom prípravy, upratania a odovzdania priestorov dohodne prenajímateľ s vedením MŠ. Túto činnosť vykonáva prenajímateľ mimo prevádzky MŠ, v školských dňoch najskôr o 16,00 hodine. Na skorší začiatok konania akcie je potrebný súhlas nájomcu.

3.Nájomca sa zaväzuje používať predmet nájmu len na účely, na ktoré sa prenajíma. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom na vypovedanie tejto Zmluvy o nájme.

IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu je 3,55 € / m² ročne, čo pri prenajímanej ploche 2984 m² predstavuje sumu 10.593,20 € ročného nájmu.
2. Prenajímateľ nájmné nefakturuje. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájmné prevodným príkazom mesačne k poslednému pracovnému dňu mesiaca vo výške 882,77 € na účet prenajímateľa, vedený v Slovenskej sporiteľni, pobočka Považská Bystrica. Číslo účtu je 63660268/0900, IBAN : SK41 0900 0000 0000 6366 0268.
3. V prípade omeškania nájmného v zmysle Čl.IV bod 2 Zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi 2,5 promile dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania okrem prípadu, kedy nájomca požiadal prenajímateľa o posunutie jednotlivého termínu úhrady nájmného a prenajímateľ súhlasil.
4. Nájomné bude každoročne zvýšené o mieru inflácie podľa indexu rastu spotrebiteľských cien (ISC) Štatistického úradu Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Toto zvýšenie bude účinné prvým dňom kalendárneho štvrťroku, nasledujúceho po ústrednom oznámení indexu ISC. Od tohto dňa bude nájomca uhrádzať mesačné platby zvýšené podľa indexu ISC.

V. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2018 do 31.12.2023.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť na základe dohody zmluvných strán alebo podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VI. Ostatné dojednania zmluvy

1. Prevádzkové náklady a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu uhrádza nájomca.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych, hygienických a ekologických predpisov a podmienok v predmete nájmu.
3. Nájomca môže uskutočňovať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže dať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inému.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením a zničením a zodpovedá za dodržiavanie čistoty a poriadku v predmete nájmu. Za škody, spôsobené nájomcom zodpovedá nájomca.
6. Prenajímateľ má právo kedykoľvek uskutočniť po dohovore s nájomcom a za jeho prítomnosti obhliadku predmetu nájmu s cieľom zistiť, či sa tento využíva na dohodnutý účel riadnym spôsobom za dodržiavania príslušných predpisov a ustanovení Zmluvy.
7. Po skončení platnosti nájmovej zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vyčistený s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
8. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len písomnou formou Dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

9. V prípade, kedy touto Zmluvou nie sú upravené niektoré náležitosti, riadi sa právny vzťah ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

10. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiava.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom 01.07.2018

2. Zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch - z toho 3 pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu pred podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu Zmluvu podpísali.

4. Týmto sa dňom 01.07.2018 ruší Zmluva o nájme nebytových priestorov zo 16.11.2017, ktorá nadobudla platnosť dňom 01.01.2018

V Považskej Bystrici dňa 18.06.2018

.....
prenajímateľ

Dekan Mgr. Ing. Ivan Konečný, farár

.....
nájomca

Mgr. Anna Štefinová, riaditeľka školy