**Nájomná zmluva č. 4/2018**

**uzatvorená v zmysle § 663 a nsl. Občianskeho zákonníka v spojení so zák.č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov :**

Vlastník : **Mesto Topoľčany**

Správca Mestského majetku : **Základná škola, Škultétyho 2326/11, 955 01 Topoľčany**

zastúpená **riaditeľkou školy Máriou Bezákovou**

IČO : 37860763

Bankové spojenie : VÚB Topoľčany

Číslo účtu : SK0502000000001694806555

( ďalej len prenajímateľ )

a

Nájomca : **Magdaléna Urminská,**

IČO : 34673041

**Tesáre, 205 PSČ 956 21**

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa Topoľčany

Číslo účtu : SK1209000000000038548848

**I.**

**PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

Prenajímateľ je správcom majetku mesta, stavby v kat. území Topoľčany súp. č. 2326 – budovy ZŠ na Ul. Škultétyho postavenej na pozemku parc. č. 160. Predmetný majetok je zapísaný na LV 4516. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory v budove ZŠ, súp.č. 2326 v celkovej výmere 6 m2. Tieto sa nachádzajú v priestoroch pred šatňami v telocvični. Vstup je z chodby do prvej miestnosti. Viď podľa prílohy nákresu. Nájomca bude tieto nebytové priestory užívať pre účely predaja baleného potravinárskeho a papiernického tovaru, pekárenských a mliečnych výrobkov, obložených rožkov a nealkoholických nápojov.

Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy /školský bufet/ sa nachádza v budove školy.

**II.**

**DOBA NÁJMU**

Zmluva sa uzatvára na dobu od 02. 01. 2018 do 30. 06. 2018

**III.**

**NÁJOMNÉ**

Nájomné za užívanie nebytových priestorov opísaných v bode I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán podľa § 7 zákona č.116/90 Zb. a zásad o hospodárení s majetkom mesta Topoľčany, Príloha č.1,článok 3 vo výške 28,20 € /m2/rok.

**Nájomné polročné 83,44 € slovom osemdesiattri 44/100 EUR**

**Nájomné štvrťročné 41,72 € slovom štyridsaťjeden 72/100 EUR**

Nájomné bude prenajímateľ fakturovať štvrťročne a faktúru zasielať nájomcovi, pričom splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia. Nájomca sa zaväzuje splatné nájomné uhrádzať v dohodnutom termíne. Služby spojené s nájmom budú uhrádzané nájomcom samostatne podľa článku IV. tejto zmluvy.

**IV.**

**ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM**

 Nájomca je povinný hradiť náklady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pričom výška nákladov bude rozúčtovaná na základe skutočných nákladov prenajímateľa voči dodávateľom služieb do 5 dní od doručenia dodávateľskej faktúry a to nasledovne:

Č.1. Náklady za el. energiu budú fakturované na základe odpočtu stavu na osobitnom merači pod číslom 605897 EJ8F117

Č. 2. Náklady na vodu budú fakturované na základe odpočtu z osobitného merača pod č.: 142921266.

Č.3. Nájomca si zabezpečuje vykurovanie predmetu nájmu vlastným elektrickým ohrievačom, preto náklady na túto položku sú zahrnuté v bode č. 1 článku IV. tejto nájomnej zmluvy.

Faktúra za poskytované služby je splatná do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.

**V.**

**SANKCIE ZA NEUHRADENIE FAKTÚR**

V prípade, že nájomca neuhradí faktúry za nájomné alebo za poskytované služby v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/95 Z. z.

**VI.**

**TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU**

 Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľom prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy a bežnú údržbu v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka a prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

**VII.**

**PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

**Nájomca je povinný :**

1. Uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

2. Platiť dohodnuté nájomné a úhrady v stanovených termínoch.

3. Predmet nájmu užívať len v súlade s účelom uvedeným v bode I. tejto zmluvy – zmena je

 možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých nebytových priestorov a na

 likvidáciu odpadu z prevádzkovej činnosti nevyužívať odpadové nádoby prenajímateľa.

5. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak

 nájomca zodpovedá za škody spôsobené za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.

6. Odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na

 obvyklé opotrebenie.

7. V prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi

 prístup do potrebnej časti objektu, kde sa nachádza predmet nájmu.

8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a BOZP prenajatého

 objektu.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky.

10.Nájomca je povinný oznámiť nutnosť veľkých a generálnych opráv písomne

 prenajímateľovi v lehote do 31.10.kalendárneho roka, za účelom uplatnenia do rozpočtu.

**Prenajímateľ je povinný:**

1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

**VIII.**

**SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v bode II. tejto zmluvy. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné zmluvný vzťah ukončiť výpoveďou účastníkov zmluvy niektorým z dôvodov stanovených v ust. § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehoty je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomného vyhotovenia výpovede. Zmluvný vzťah je možné ukončiť aj dohodou.

**IX.**

**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.

2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov ( ekonomických, právnych, cenových ) zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

3. Účastníci prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.

5. Mesto Topoľčany schválilo návrh tejto nájomnej zmluvy v zmysle ust. § 6 ods.11 zák. číslo 596/2003 Z. z.

V Topoľčanoch dňa 14. 12. 2017

–––––––––––––––––––––––- ––––––––––––––––––––––

Mária Bezáková Magdaléna Urminská

riaditeľka ZŠ