

Prenajímateľ: **Základná škola Pod Vinbargom**
Pod Vinbargom 1
085 69 Bardejov
IČO 37874039
DIČ 2021 63 60 78
Bankové spojenie: 3638673005/5600
Zastúpená: Mgr. Milena Kravcová – riaditeľka školy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **LAMONA, s.r.o.**
Pánska 22
085 01 Bardejov – Dlhá Lúka
IČO 46706518
DIČ 2023 52 76 38
Bankové spojenie: 0754855005/5600
Zastúpená: Monika Kubinová – konateľka
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili podľa zák. č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

Zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 172,8 m² (z toho priestory na prevádzku tvoria 71,8 m² a ostatné nebytové priestory a sociálne zariadenia tvoria 101 m²) vo vlastníctve mesta Bardejov, ktoré sa nachádzajú na prizemí budovy školy postavenej na parcele č. 3492/5 vedenej na liste vlastníctva č. 6279 s.č. 1010 v správe katastra v Bardejove.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy na výchovný proces (prevádzkovanie detských jasli) v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi poskytovaním ďalších služieb, ktoré súvisia s prevádzkovaním detských jasli, najmä poskytovaním stravy; vykonávanie kultúrnych a spoločenských podujatí pre deti navštevujúce

detské jasle, ich zástupcov a iné osoby; organizovanie schôdzi zástupcov detí navštevujúcich detské jasle a podobne.

Účelom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov v súlade s ustanovením čl.8, bod 2, písm. b, zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta, v členení: - priestory na prevádzku 71,8m² -ostatné nebytové priestory a soc. Zariadenia- 101m².

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v trvaní od 01.09.2012.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomný zmluvný vzťah môže byť ukončený:
 - a. dohodou zmluvných strán
 - b. výpoveďou.
3. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví nájomca fotografickú dokumentáciu, ktorú podpisujú obe zmluvné strany.

Čl. IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu (ďalej len „Nájomné“) podľa tejto zmluvy vo výške 1434,24 Eur (slovom tisícštyristodvadsaťštyri eur a dvadsaťštyri centov Eur) ročne, čo je 119,52 Eur (slovom jedenstodevätnásť eur a päťdesiatdva centov) mesačne. Výška nájmu za priestory na prevádzku je 8,3€/m² na rok. V nájomnom nie sú úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov vo výške 996,00 Eur (slovom deväťstodeväťdesiatšesť eur) ročne, čo je 83,00 Eur (slovom osemdesiattri eur) mesačne. Všetky sumy sú uvádzané vrátane DPH.
2. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov sú splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa, vo výške 202,52 Eur (slovom dvestodva eur a päťdesiatdva centov) na účet prenajímateľa vedený v Prima Banke a.s., číslo účtu 3638673005/5600. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
3. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, prenajímateľ má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a súčasne požadovať náhradu spôsobenej škody.
4. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť

nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Z iných dôvodov je možné zvýšiť výšku nájomného len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zmeny cenových predpisov valorizovať výšku úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, a to len v prípade zvýšenia cien energií od príslušných dodávateľov a len vo výške, ktorá zodpovedá priemernej peňažnej čiastke valorizovanej sumy cenových predpisov (teda rozdielu medzi zvýšenou a pôvodnou cenou energií uvedených v cenových predpisoch.) od príslušných dodávateľov energií, ktorí dodávajú energie pre prenajímateľa. Primeranú peňažnú čiastku tvorí výška **pomeru sumy 996,- eur** (ročná suma uhrádza na nájomcom za úhrady spojené s užívaním nebytových priestorov) **k ročnej sume**, ktorá tvorí výšku ročných peňažných úrad poskytovaných prenajímateľom pre príslušných dodávateľov za dodávky energií, a to konkrétne za dodávky elektriny, vody, stočného, tepla) v roku 2012 ako úhrad spojených s prevádzkovaním celej budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu. Do výpočtu primeranej peňažnej čiastky sa nezapočítavajú výdavky na iné služby a opravy, ktoré mal alebo bude mať prenajímateľ v roku 2012 ako úhrady spojených s prevádzkovaním celej budovy. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia. V takomto oznámení je prenajímateľ povinný uviesť pôvodnú a zvýšenú cenu energií od príslušných dodávateľov energií a prepočet tejto sumy pre nájomcu.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Do výšky úhrad za plnenia poskytované s užívaním nebytových predpisov sú započítané tieto služby: dodávka elektrickej energie, studenej pitnej vody, teplej pitnej vody, stočného, plynu, dodávky tepla.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje a je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru podľa čl. V bodu 1 tejto zmluvy počas celého roka, vrátane pracovných dní, sobôt, nedeľ, voľných dní a dní školských prázdnin, pokiaľ sa zmluvne strane písomne nedohodnú ináč.
3. Úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov bude uhrádzaná vo výške 996,00 Eur (slovom deväťstodeväťdesiatšesť eur) ročne, čo je 83,00 Eur (slovom osemdesiattri eur) mesačne.
4. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,

- b) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi všetky služby spojené s nájmom nebytových priestorov, ku ktorým sa zaviazal v tejto zmluve.
- d) umožniť riadny a bezplatný prístup do predmetu nájmu; za tým účelom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi kľúče od brány do areálu, kľúče do hlavného a bočného vchodu budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a umožniť bezplatné využívanie spoločných častí areálu a budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza pre nájomcu a tretie osoby (vrátenie vstupu vozidiel), s ktorými je nájomca vo zmluvnom vzťahu, teda umožniť prístupovú cestu, chodníky a chodby od hlavnej brány do budovy po vchod do predmetu nájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený využívať iné priestory a zariadenia budovy a areálu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
- e) umožniť na náklady nájomcu riadne označenie predmetu podnikania nájomcu, a to reklamnou tabuľou a informačnými oznamami na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, na dverách do predmetu nájmu, poprípade na prístupovej ceste a chodbách k predmetu.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 50,- EUR mesačne,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ (oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 50,- EUR) "mesačne" a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.)
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu minimálne v takom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený:

- a) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas

na vykonanie takejto zmeny. Zhodnotenie prenajatého majetku (opravy, prerabky) nad 1.700€ je považované za technické zhodnotenie prenajatého majetku, ktoré bude odpisovať nájomca, ktorý tieto opravy vykonal.

- b) prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zatažiť.

5. Nájomca zodpovedá za:

- a) disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany všetkých osôb, ktoré s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príslušných priestorov,
- b) prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

6. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

7. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v čl. I tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.

Čl. VII.

Skončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú len ak:

- a) prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu v riadnom užívaní schopnom stave,
- b) nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- c) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu.
- d) nájomca nesúhlasí so zvýšením nájomného alebo zvýšením úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových predpisov,
- e) prenajímateľ na základe písomného upozornenia porušuje ustanovenie tejto zmluvy

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú len:


- a) za podmienok § 9 ods. 2 písmeno a), b), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Vypovedať túto zmluvu nájomcom alebo prenajímateľom je možné len z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
4. Ustanovenie § 10 Zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov upravujúce vypovedanie zmluvy o nájme nebytových priestorov bez udania dôvodu sa na účely tejto zmluvy nepoužije a teda sa na túto zmluvu nevzťahuje.
5. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.


Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy a to list vlastníctva nehnuteľnosti (príloha č. 1), v ktorej sa nebytový priestor nachádza, situačný nákres (príloha č. 2), fotografická dokumentácia nebytového priestoru pri jeho preberaní nájomcom (príloha č. 3). Po jej podpísaní dostane každá zmluvná strana jedno vyhotovenie a tri vyhotovenia obdrží Mestský úrad Bardejov. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia a súhlasom mestského úradu.

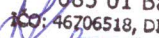
V Bardejove dňa 1.9.2012


 Mesto Bardejov
 MUDr. Boris Hanuščák
primátor mesta




**Základná škola s
 materskou školou
 Pod Vinbargom I
 085 69 Bardejov
 2**

Prenajímateľ: Základná škola pod Vinbargom
Zastúpená: Mgr. Milena Kravcová


LAMONA, s.r.o.
 Dlhá Lúka - Pánska 2416
 085 01 Bardejov
 IČO: 46706518, DIČ: 2023527638

Nájomca: LAMONA, s.r.o.
Zastúpená: Monika Kubinová

