

N á j o m n á z m l u v a

Zmluvné strany: **Mesto Banská Štiavnica**
so sídlom Radničné nám. č. 1, 969 24 Banská Štiavnica
zastúpené: Mgr. Nadeždou Babiakovou, primátorkou mesta
bankové spojenie: VÚB Žiar nad Hronom
číslo účtu: 14525422/0200
IČO: 00 320 501
DIČ: 2021107308
(ďalej len prenajímateľ)

a

Gymnázium Andreja Kmeťa
so sídlom: Gwerkovej-Göllnerovej č. 6, 969 17 Banská Štiavnica
zastúpené: PhDr. Renátou Mikulášovou, riaditeľkou školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.ú.: 7000390354/8180 – príjmový; 7000390362/8180 - výdavkový
IČO: 00 160 539
(ďalej len nájomca)

uzatvorená na podklade ustanovení Zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica.

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom dvoch samostatne stojacich garáží nachádzajúcich sa v k. ú. Banská Štiavnica. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1, ako stavba so súpisným číslom – garáž, súp. č. 2724 postavená na parcele č. C KN 3869 a súp. č. 2725 postavená na parcele č. CKN 3870 v k. ú. Banská Štiavnica (ďalej len garáže)

Predmetom prenájmu sú vyššie špecifikované garáže, ktoré mesto nevyužíva a nájomca ich bude používať na garážovanie služobných vozidiel a skladové priestory.

Prenechanie nebytových priestorov do nájmu sa poskytuje na dobu určitú a to na 10 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tejto nájomnej zmluvy.

II.

Výška platby nájomného

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude prenajímateľ platiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, s lehotou splatnosti uvedenou vo faktúre, 1 x ročne vo výške ročného nájmu 10 €. Po uplynutí uvedenej lehoty sa nájomca dostáva s platbou do omeškania.

III.

Platby a služby spojené s výkonom nájmu

1. Upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí samostatne.
2. Priestor nie je napojený na vodu a plyn a na elektrickú energiu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo aktualizácie výšky nájomného podľa vývoja trhových cien v meste.

IV. Práva o povinnosti účastníkov

Povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ má právo v prípade neuhradenia nájmu v dohodnutej výške a lehote uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z celkovej dlžnej čiastky za každý kalendárny deň omeškania.
2. Pokiaľ sa nejedná o vykonanie opráv v dôsledku živelných pohrôm alebo inú neodkladnú opravu, musí nájomca požiadať na takúto opravu uplatniť písomne u prenajímateľa najneskôr v lehote do 30.10. príslušného roka vopred, aby finančné náklady mohli byť pojaté do rozpočtu mesta na budúci rok. Vzhľadom na dohodnutú cenu nájmu sa prípadné náklady na opravu dohodnú osobitným dodatkom k nájomnej zmluve.

Povinnosti nájomcu:

1. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať výlučne pre účel upravený v tejto zmluve.
2. Zmena účelu je možná výlučne písomným dodatkom a súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomné za užívanie priestorov je nájomca povinný uhrádzať tak ako je uvedené v čl. II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný umožniť vstup do priestorov prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu, alebo jeho pracovníka, za účelom vykonania príslušných opráv, kontrol, prípadne inventarizácie majetku.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil nájomca, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy k zabezpečeniu požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ako i ochrany majetku, ktorý mu bol touto zmluvou zverený do užívania.
7. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa, inak by bola akákoľvek zmluva neplatná.
9. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavené úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a záväzného stanoviska stavebných v prípade potreby aj pamiatkových orgánov.
10. V prípade porušenia bodu 9 tohto článku je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa v priebehu nájmu alebo po jeho skončení, uviesť priestory na náklady nájomcu do pôvodného stavu. Taktiež je povinný znášať vzniklé náklady z takéhoto konania a finančné postihy.
11. Prípadné stavené úpravy, alebo iné zhodnotenie objektu vykonané nájomcom, je potrebné vopred dohodnúť s prenajímateľom písomným dodatkom k nájomnej zmluve. Zároveň je potrebné vopred dohodnúť aj výšku a spôsob financovania nákladov za zhodnotenie objektu, s tým že nájomca predloží pri vyúčtovaní originál účtovných dokladov, ako i rozpočet na úpravu priestorov. Vopred nedohodnuté alebo nevyúčtované úpravy nie je možné preplatiť, ani inak kompenzovať!

V. Prechodné ustanovenia

1. Od zmluvy môžu zmluvné strany odstúpiť za podmienok stanovených zákonom, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
2. Po uzatvorení tejto zmluvy nájomca a prenajímateľ môžu písomne dodatkom k tejto zmluve svoje právne pomery upraviť.
3. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, strana, ktorá sa domáha svojho nároku má právo uplatniť nárok na príslušnom súde.

VII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 10 rokov odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany sa dojednáva na 3 mesiace bez udania dôvodu a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. V prípade hrubého porušenia povinností, hlavne nedodržania účelu predmetu zmluvy a neplatenia nájmu, môže byť zmluva vypovedaná v jednomeseačnej lehote, ktorá sa počíta od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre užívací pomer ňou upravovaný príslušné ustanovenia Zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a Zák. č. 40/64 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Oznámenie o zámere Mesta Banská Štiavnica prenajať svoj majetok priamym prenájomom bolo v súlade s § 9a odst. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. v platnom znení zverejnené na úradnej tabuli a na webovskej stránke mesta v čase od 20.11.2012 do 5.12.2012.

IX

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch originálnych vyhotoveniach, z ktorých 2 má prenajímateľ a 2 nájomca.
2. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s ustanoveniami § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Banskej Štiavnici, dňa: 7.1.2013

V Banskej Štiavnici, dňa: 7.1.2013

za Mesto Banská Štiavnica:
Mgr. Nadežda Babiaková, v.r.
primátorka mesta

za Gymnázium A. Kmeťa
PhDr. Renáta Mikulášová, v.r.
riaditeľka školy

Za správnosť: JUDr. E. Jaďud'ová , v.r.