

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2017

**uzavretá podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení
a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov
a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium, Komenského 2/1074, Partizánske
Sídlo: Komenského 2/1074, 958 01 Partizánske
Zastúpený: Mgr. Vladimírom Karáskom, riaditeľom školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK27 8180 0000 0070 0050 4921 – príjmový účet
SK52 8180 0000 0070 0050 4956 – výdavkový účet
IČO: 00160296
DIČ: 2021277808

Nájomca:
Meno: Norbert Špidlík
Bydlisko: Gen. Svobodu 975/54, 958 01 Partizánske
Číslo OP: EB390110

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia, Komenského 2/1074, 958 01 Partizánske, zapísanej na LV č. 1531, kat. územie Partizánske ako telocvičňa, súpisné č. 1074, postavenej na par. č. 3136/2.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 700 m² - telocvičňa.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory za účelom regenerácie fyzických síl a športového vyžitia.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 07.11.2017 a končí 30. 4. 2018. Nájom sa uskutoční v utorok, 1 hodinu týždenne od 19,30 hod. do 20,30 hod. (okrem jesenných, vianočných, polročných, jarných, veľkonočných a letných prázdnin).

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 5,70 € za 1 hodinu na 700 m² podlahovej plochy nebytového priestoru.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať štvrťročne na účet prenajímateľa, IBAN: SK27 8180 0000 0070 0050 4921 za predchádzajúce obdobie.

3. Za poskytované služby platí nájomca za 1 hodinu 14,30 €. V tejto cene sú zahrnuté služby za:
 - Vykurovanie, teplú vodu za 1 hodinu..... 7,00 €
 - Elektrickú energiu za 1 hodinu.....1,10 €
 - Vodné, stočné za 1 hodinu 1,60 €
 - Ostatné náklady (mzdy, čistiace prostriedky, odpad, revízie, údržba).....4,60 €
4. Úhradu služieb bude nájomca platiť štvrťročne na účet prenajímateľa, IBAN: SK52 8180 0000 0070 0050 4956 za predchádzajúce obdobie. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, resp. úhradu za služby. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v odst. 1 až 4 tohto článku zmluvy, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady nájmu služieb, ako je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny, danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. O tejto úprave bude nájomca písomne informovaný. Rozdiel v cene môže byť fakturovaný dodatočne.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

a) Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť užívať nájomcovi nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní.
6. Vstup do prenajímanej miestnosti zabezpečuje prenajímateľ prostredníctvom poverenej osoby 15 minút pred začiatkom prenájmu.

b) Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.

6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 03. 11. 2017.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, nájomca jedno a TSK jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

V Partizánskom dňa 07. 11. 2017

Gymnázium
Komenského 2/1074
958 01 Partizánske
- 1 -

.....
Mgr. Vladimír Karásek
riaditeľ školy

.....