

Nájomná zmluva č. 1/2018

uzavretá v zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
platnom znení

Zmluvné strany

1/ P r e n a j í m a t e ľ : Základná škola
Sídlo: Bajkalská 29, 080 01 Prešov
V zastúpení: PhDr. Slávka Dudinská, riaditeľka školy
IČO: 37877186
Bankové spojenie: 4008024806/7500 ČSOB, a. s.
(ďalej ako "prenajímateľ")

a

2/ N á j o m c a : Jazyková škola
Sídlo (alebo miesto podnikania): Plzenská 2831/10, 080 01 Prešov
Adresa pre doručovanie písomností: Plzenská 2831/10, 080 01 Prešov
V zastúpení: Mgr. Martin Hudák, riaditeľ školy
IČO: 35514761
Bankové spojenie: 7000518696/8180 Štátna pokladnica
(ďalej ako "nájomca")

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom stavby súpisné číslo 4865 v katastrálnom území Prešov zapísanej na LV č. 6492 na pozemku parc.č. 9310/360 vedenom na Správe katastra Prešov
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi:
 - jednu učebňu.
3. Prenajatý nebytový priestor (resp. prenajatá časť nebytového priestoru) je vyznačený v situačnom pláne.
4. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory, uvedené v odseku 1. tohto článku zmluvy užívať na účel vyučovania anglického jazyka.

Čl. II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 10.09.2018 – 30.06.2019. Používanie dohodnutých priestorov bude v uvedenom termíne každý pondelok od 14.00 hod. - 15.00 hod., od 15.10 hod. – 16.10 hod., utorok od 14.00 hod. - 15.00 hod., stredu od 14.00 hod. – 15.00 hod., od 15.10 hod. – 16.10 hod. a každý štvrtok od 14.00 hod. do 15.00 hod. Šesť hodín týždenne v jednej učebni.**
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán.

Čl. III. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom protokolu je vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi.

Čl. IV. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle príslušného VZN nájomné (Smernice primátora mesta Prešov SP - 22) za 1 hodinu nájmu **6,50 €**.

Rozpis platby za 1 hodinu užívania dohodnutých priestorov:

Nájom triedy: 5,00 €/hod., energie: 1,50/hod.

Spolu: 6 hod. x 6,50 € = 39,00 € týždenne.

Platobné podmienky: Nájomca uhradí prenajímateľovi prevodným príkazom na účet v ČSOB (uvedený v záhlaví nájomnej zmluvy) na základe skutočného počtu hodín za daný mesiac odsúhlaseného zástupcom riaditeľa školy Mgr. Jánom Petrasom, vždy do siedmeho dňa v novom mesiaci na základe odberateľskej faktúry vystavenej prenajímateľom.

Nájomný pomer zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- c) odstúpením od zmluvy v prípadoch stanovených Občianskym zákonníkom.
- d) uplynutím dojedanej doby nájmu

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v čl. I., bod 4 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný oznámiť vlastníkovi prenajímanej nehnuteľnosti bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ.
4. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť inému do podnájmu alebo do užívania a to ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
7. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka prenajímanej nehnuteľnosti a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti "zmluvné strany" tejto nájomnej zmluvy.
9. Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohoto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku.
10. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP a PO.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu s celým jej obsahom zmluvnými stranami podpísaná.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.
5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájomu v zmysle čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy.

V Prešove, dňa 10. 09. 2018

V Prešove, dňa 10. 09. 2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PhDr. Slávka Dudinská
riaditeľka školy

.....
Mgr. Martin Hudák
riaditeľ školy

