

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 07/2016

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi:

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Základná škola s materskou školou, Valaská Belá 242

štatutárny orgán : Mgr. Jana Cvičelová, riaditeľka školy

sídlo : Valaská Belá 242

IČO: 31201733

DIČ: 2021378964

bankové spojenie : 901904 7002 Kód banky: 5600

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Freeman Serv spol. sr.o.

Štatutárny orgán: Bassam Haddad

Sídlo: A. Sládkoviča 8, 971 01 Prievidza

IČO: 45366039

DIČ: 20 22 95 81 90

Bankové spojenie: 4010863991/7500

(ďalej len „nájomca“)

Uzavádzajú túto zmluvu o nájme nebytového priestoru:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je na základe oprávnenia udeleného vlastníkom, ktorým je obec Valaská Belá, správcom budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený na uzavretie tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor: učebňu 1. triedy, prislúchajúce WC, vestibul a chodbu, prístupovú cestu z vedľajšej brány ku vchodu do budovy školy Valaská Belá 242, nachádzajúce sa na pozemku parcelné číslo 928/3, druh pozemku 610 – objekt školský, výchovný, kultúrny, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6671, katastrálne územie Valaská Belá pre obec Valaská Belá, v ktorej sa nachádza nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

3. Nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto článku prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude využívať na účel : výchovno-vzdelávacia činnosť – jazyková škola.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu tejto zmluvy a na účel v nej dohodnutý.

II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 03.10.2016 do 31.12.2016 deň, hodina:
Učebňa 1. triedy:
Štvrtok: od 14,20 hod. – 15,10 hod., 1 vyučovacia hodina,
Spolu: 1,0 hod/týždeň
2. Počas školských prázdnin je potrebné sa vopred dohodnúť na prenájme, nakoľko zmluva sa vzťahuje na dni školského vyučovania.
3. Doba nájmu začína plynúť 03.10.2016

III. Výška nájomného a spôsob platenia

1. Úhradu nájomného, služieb a energie vo výške 10,00 € mesačne uhradí nájomca sumárne za celé obdobie do 31.12.2016 na príjmový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo hotovostne v pokladni prenajímateľa.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu dohodnutého touto zmluvou.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve. Zaväzuje sa vykonávať svoje práva tak, aby nerušil činnosť prenajímateľa a ostatných nájomcov objektu.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a údržbu nebytového priestoru na svoje náklady a uhrádzať vzniknuté náklady. Nájomca sa zároveň zaväzuje odstrániť na svoje náklady v plnej výške všetky nedostatky a poškodenia spôsobené ním alebo jeho zamestnancami, príp. osobami, ktorým umožnil vstup do prenajatého nebytového priestoru. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, nedostatky odstrániť a požadovať od nájomcu ich úhradu.

3. Nájomca prenajatých nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajaté priestory pred požiarom. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých nebytových priestoroch alebo v areáli prenajímateľa vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov, prípadne osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do objektu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov vzniknuté poškodením, znečistením alebo zničením.

VI. Hrubé porušenie zmluvy

Za hrubé porušenie zmluvy, ktorého následkom je skončenie platnosti tejto zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa sa považuje:

- a) neplatenie nájomného podľa dohodnutého termínu,
- b) opakované spôsobenie škôd v nebytových priestoroch a objekte nad rámec bežného opotrebovania,
- c) sústavné narušovanie prevádzky školy alebo školského zariadenia, ohrozovanie bezpečnosti alebo porušovanie dobrých mravov,
- d) zneužívanie nebytového priestoru a prenájom nebytového priestoru iným osobám.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa skončí dohodou zmluvných strán, výpoveďou, alebo uplynutím doby nájmu.
2. Nájomcovi vzniká povinnosť po skončení nájmu odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie podľa dĺžky času nájmu a riadne plnenie údržby a opráv, ktoré musel vykonať na svoje náklady. O odovzdaní nebytového priestoru v čase jeho odovzdania s uvedením nedostatkov, ktoré vznikli v dôsledku nadmerného opotrebovania nebytového priestoru a nedodržovania povinnosti riadnej údržby a opráv.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena tejto zmluvy sa uskutoční vo forme písomného dodatku, podpísaným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom.
3. Otázky neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 663 až § 684 VII. hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli ustanoveniam tejto zmluvy, uzavreli ju po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju štatutárni zástupcovia podpisujú.

Vo Valaskej Belej, dňa: 03.10.2016



prenajímateľ



Freeman Serv spol. s r.o.
A. Sládkoviča 8, 071 01 Prievidza
IČO: 45 366 031, DIČ: 2022958190



nájomca