

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 04/2017/2018

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ :

Základná škola Fándlyho 11 902 01 Pezinok
v zastúpení : Ing. Monika Hlúšková, riaditeľka školy
sídlo : Fándlyho ul. 11, 902 01 Pezinok
IČO : 36062201

bankové spojenie : Prima banka a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu : 6607490007/5600

1.2. Nájomca :

Meno / Názov : Mgr. Viola Nováková VN Jazykové kurzy
v zastúpení: Mgr. Viola Nováková
sídlo: Obrancov mieru 15, 902 01 Pezinok
IČO : 33505764
bankové spojenie:
Slovenská sporiteľňa a. s. Pezinok, č. účtu: 0019223888/0900

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok :

2. Úvodné ustanovenia

- 2.1.** Mesto Pezinok je vlastníkom budovy Základnej školy Fándlyho 11 v Pezinku - súp.č. 1323, na pozemku parcelné číslo 3477/2, zapísané na liste vlastníctva č.4234, vedeného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor. Prenajímateľ je správcom uvedenej nehnuteľnosti.

3. Predmet a účel nájmu

- 3.1.** Predmetom zmluvy sú nebytové priestory v budove Základnej školy Fándlyho 11 v Pezinku, a to:

- Trieda s príslušenstvom 2 x vo výmere 70,20 m²

spolu

vo výmere 140,40 m²

3.2. Nájomca si prenajíma predmetné nebytové priestory za účelom jazykových kurzov pre dospelých od 06.11.2017 do 30.05.2018 podľa rozvrhu.

Anglický jazyk

- pondelok - od 16.30 hod. do 20.00 hod.
- streda - od 16.30 hod. do 18.00 hod.

Nemecký jazyk

- pondelok - od 17.00 hod. do 20.00 hod.
- utorok - od 18.30 hod. do 20.00 hod.

4. Doba trvania a zánik nájmu

4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, s účinnosťou v deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa do 30.05.2018.

4.2. Táto zmluva zaniká:

- dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, nezaplatení nájomného a iných ustanovení tejto zmluvy.
- písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

5. Nájomné a spôsob úhrady

5.1. Výška nájomného sa po vzájomnej dohode oboch strán dohodla a skladá sa z položiek :

- prenájom dvoch tried s príslušenstvom (2/3 nájomného),
- alikvotný podiel nákladov na prevádzku budovy (t.j. za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, kúrenie, 1/3 nájomného).
- 1 hod. (60 min.) nájmu sa určuje vo výške **1,50 €**
- **Spolu hodín: 245,50**

Spolu nájomné	368,25 €
----------------------	-----------------

5.2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi v dvoch splátkach: prvú splátku do 15.12.2017 vo výške **99,75 €**, druhú splátku do 15.05.2018 vo výške **268,50 €** prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa **IBAN: SK1256 0000 0000 6607490007/5600, s VS 0420172018**.

5.3. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v bode 5.2. zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. Podmienky nájmu

- 6.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť prenajať na uvedený účel, že na prenajatej nehnuteľnosti neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy a že je predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 6.2. Prenajímateľ ma právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
- 6.3. Nájomca prehlasuje, že si priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy prehliadol, ich technický stav mu je známy, nemá voči nim žiadne výhrady a ani ďalšie požiadavky.
- 6.4. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na svoje náklady. Nájomca je potom povinný viesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.
- 6.5. Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadne škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.
- 6.7. Nájomca sa ďalej zaväzuje :
- dbať o sústavnú a dôslednú ochranu predmetu nájmu a udržiavať ho v riadnom stave,
 - dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov a protipožiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a o zmene a doplnení niektorých zákonov v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiaru ochranu v prenajatých priestoroch,
 - uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške podľa článku 5 tejto zmluvy,
 - umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
 - zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
 - nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.
 - dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
 - dodržiavať zákaz parkovania a odstavovania motorových vozidiel vo dvornej časti objektu.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.
- 7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a o zmene a doplnení niektorých zákonov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

- 7.4. Táto zmluva nadobudne účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a ust. § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z., t.j. v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
- 7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach (každé z nich má platnosť originálu), 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie dostane nájomca.

8. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

8.1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :

V Pezinku, dňa 03.11.2017

8.2. Podpisy zmluvných strán :

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Fándlyho 11
902 01 PEZINOK
4

Prenajímateľ:
Ing. Monika Hlúšková
riaditeľka školy

VN – Jazykové kurzy
Obchodno-sprostredkovateľská činnosť

Mgr. Viola Nováková