

Zmluva o nájme nebytových priestorov.

Táto zmluva je uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových predpisov.

Prenajímateľ:

adresa/sídlo: **Bilingválne gymnázium Milana Hodžu,**
Komenského 215,
038 52 Sučany
štatutárny zástupca: RNDr. Vasil Dorovský, riaditeľ školy
IČO: 00 627 844
DIČ: 2 021 469 725
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu pre úhradu nájmu: 7 000 103 730 / 8180
číslo účtu pre refundáciu nákladov: 7 000 103 749 / 8180

a

nájomca:

adresa/sídlo: **Študijný fond, n.o.**
Komenského 215,
038 52 Sučany
štatutárny zástupca: RNDr. Ľubica Bošanská
IČO: 37 815 873
DIČ : 2 021 707 996
bankové spojenie: 0351594410/0900 Slovenská sporiteľňa

sa dohodli na prenájme nebytových priestorov pre účely Študijného fondu, n. o. s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

- (1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory pre účel pretestovania, nachádzajúce sa v Sučanoch, v priestoroch BG MH. Uvedené nebytové priestory sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca nahlási prenajímateľovi počet tried a dátumy konania pretestovania týždeň pred začatím pretestovania.
- (2) List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

- (1) Nájomca predmet uvedený v Čl. I. tejto zmluvy preberá do nájmu za účelom vykonávania všeobecne prospešných služieb v oblasti organizovania vzdelávania.
- (2) Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä na účely vzdelávania.

Čl. III.

Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

(2) Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. V prípade vzniku škody pri používaní predmetu nájmu prenajímateľ vyhotoví protokol v ktorom bude žiadať odstránenie nedostatkov v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

(1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 0,02 EUR za 1 m² prenajatej plochy / hodina, čo celkom predstavuje čiastku nájomného EUR (dva centy slovom). Nájomca sa zaväzuje že spotrebu vodného, elektrickej energie, bude výlučne používať len na prevádzkovanie účelu prenajatých nebytových priestorov podľa tejto zmluvy. Cena za energie za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 0,46 EUR / hodina (štyridsaťšesť centov slovom).

(2) Nájomné je splatné polročne a to najneskôr do 10-teho dňa mesiaca nasledujúceho príslušnému polroku po doručení faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

(3) Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 5 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

(1) Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

(2) Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na žiadosť prenajímateľa, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa.

(3) V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližším nasledujúcim nájomným. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

(1) Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a

- zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

(2) Prenajíateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

(3) Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa,
b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na obvyklú údržbu predmetu nájmu, pokiaľ prenajíateľ o to požiadá,
d) oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
e) písomne oznámiť prenajíateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.
g) nájomca je povinný uhradiť škodu prenajíateľovi, ktorú spôsobil svojím zavineným na prenajatých priestoroch. Nájomca nezodpovedá prenajíateľovi za škodu na nebytových priestoroch, ktorá vznikla zapríčinením vyššej moci.
h) nájomca si tiež v prenajatých priestoroch zabezpečí dodržiavanie bezpečnostných predpisov a predpisov o PO (požiarnej ochrane).

(4) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajíateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

(5) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa. Nájomca nie je oprávnený prevádzať rekonštrukciu prenajatých priestorov podľa tejto zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa.

(6) Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII.
Skončenie nájmu

(1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 2 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší 1 rok.

(2) Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

(3) Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

(1) Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

(2) Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy

(3) Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý ma platnosť originálu a obaja účastníci obdržia po 1 exemplári.

(4) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Sučanoch 10. 11. 2017

.....
prenajímateľ

.....
nájomca