

Nájomná zmluva č. N2/2018

**o nájme nebytových priestorov, uzatvorená dňa 5.9.2018, v zmysle zákona č. 116/1990
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami**

Prenajímateľ: Základná škola Kropachy, Zemanská ulica 2
V zastúpení: Mgr. Terézia Valeková
IČO: 35543957
DIČ: 2021636375
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: SK49 0200 0000 0026 9162 9658
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Lenka Pustay
Sídlo: Hlavná 33, 053 42 Kropachy
V zastúpení: osobne
IČO: 51942445
DIČ:
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
Číslo účtu:
(ďalej ako „nájomca“)

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Preambula

Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vedeného na liste vlastníctva č. 1, pozemku parc. Č. 954/2, na katastrálnom území Kropachy, budovy Základnej školy, Zemanská 2, Kropachy na zastavanej ploche 1343 m², ktorý bol zverený prenajímateľovi v zmysle Zriaďovacej listiny a Dodatku č.3 k zriaďovacej listine vydaného zriaďovateľom Mesto Kropachy v súlade s ustanoveniami §6 a §22 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov právnu subjektivitu, ktorá ho oprávňuje hospodáriť s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom vo vlastníctve Mesta Kropachy, ku ktorému má právo správy. Tento majetok bol zriaďovateľom zverený do správy škole na plnenie vymedzeného poslania a predmetu činnosti – výchova a vzdelávanie detí a žiakov. Pod správou majetku mesta sa okrem iného rozumie schvaľovanie a uzatváranie nájomných zmlúv štatutárnym orgánom správcu majetku mesta v súlade so Zásadami nakladania a hospodárenia s majetkom Mesta Kropachy.

I. Predmet a účel nájmu

Predmetom zmluvy je nájom učebne o výmere 44 m² a priestorov, ktoré k nej patria (WC a chodba) na zabezpečenie mimoškolskej činnosti, t.j. vyučovacieho procesu interaktívnej angličtiny.

II. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za prenájom priestorov budovy školy je stanovená na 5 € / za 1 hod.
2. Platobné podmienky:
 - nájomca je povinný uhradiť nájomné v sume zodpovedajúcej predmetu nájmu podľa skutočného počtu hodín využívania prenajatých priestorov.
 - nájomca bude priestory využívať podľa časového rozvrhu, ktorý vopred odsúhlasí s prenajímateľom. Priestory sa budú využívať 10 hodín týždenne/5 hodín denne, a to počas dvoch pracovných dní v poobedňajších hodinách .
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom. Za každý deň omeškania s platbou nájomného má právo prenajímateľ požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z hodnoty dlžnej čiastky. Nárok prenajímateľa na uvedenú zmluvnú pokutu nemá vplyv na jeho právo požadovať od nájomcu náhradu vzniknutej škody.

III. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca bude priestory uvedené v čl. I./1 využívať len pre účely uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, znehodnoteniu, pričom zodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nedodržaním podmienok nájmu a vzniknuté škody uhradí do 10 dní od doručenia písomného vyzvania prenajímateľa.
3. Umožniť prenajímateľovi resp. jeho splnomocnenému zástupcovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov nájomcu.
4. Nájomca **je povinný zabezpečovať** dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a ostatných príslušných predpisov.
5. Zmeny vo výpise z príslušného registra, týkajúce sa IČO, sídla, obchodného mena, osôb štatutárnych zástupcov, spôsobu konania za nájomcu je nájomca povinný do troch dní od kedy zmena nastala písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. V prípade zmien u niektorej zo strán tejto zmluvy, pre ktoré je potrebný zápis do príslušného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho zástupcu zmluvnej strany.

IV. Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

V. *Doba nájmu*

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **17.9.2018 do 30.6.2019**.
2. Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v stave a akom ich prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
3. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím dojednanej doby, pred uplynutím tejto doby môžu zmluvné strany ukončiť vzájomný vzťah dohodou alebo ju vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

VI. *Všeobecné ustanovenia*

1. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po súhlasnom obojstrannom podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a jeden zriaďovateľ.
4. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení.
- 7.

V Krompachoch dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Terézia Valeková
riaditeľka školy

Lenka Pustay