

## Zmluva o nájme č. 13 /2013

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### Článok I. Zmluvné strany

Základná škola, Janka Palu 2, Nemšová  
IČO: 36125946  
č. účtu: 1668856954/0200  
bankové spojenie: VÚB a. s. Trenčín  
zastúpená: Mgr. Emíliou Mazanovskou, riaditeľkou školy  
(ďalej len „prenajímateľ“)  
a  
Mgr. Lenka Rebrová  
018 52 Pruské 756  
(ďalej len „nájomca“)

### Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správca nehnuteľnosti – budovy Základnej školy, Janka Palu 2, Nemšová – k. ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, zapísanom na LV 1, správa katastra Trenčín a zastavaného pozemku pod stavebnou parc. KN-C č. 14/13 k. ú. Nemšová (na základe Protokolu o odovzdaní majetku mesta Nemšová do správy prenajímateľa zo dňa 30. 9. 2002), vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová, ktorej časť je predmetom nájomného vzťahu nasledovane:

v bloku A - učebňu A 0.20 o ploche 34,90 m<sup>2</sup>

2. Prenajímateľ touto zmluvou odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor na vyučovanie anglického jazyka:  
nachádzajúci sa na prízemí budovy, v ľavom krídle blok A – učebňu A 0.20 o ploche 34,90 m<sup>2</sup> (ďalej len **predmet nájmu**) na vyučovanie anglického jazyka v dňoch:  
pondelok: 15.30 hod. – 17.45 hod.  
piatok v čase od 15.30 hod. – 17.45 hod.

Nájomca je oprávnený taktiež užívať bočný vchod do budovy, prístupové schodisko, WC pri ŠKD a zariadenie prenajatých nebytových priestorov (lavice, tabuľu).

3. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdá nájomcovi dňom podpisu tejto zmluvy.

4. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpisania tejto zmluvy predmet nájmu preberá, čo podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.

### Článok III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú, ktorá začína plynúť dňom podpisu zmluvy a končí dňom 30. 06. 2014, pričom nájomca rešpektuje skutočnosť, že v prenajatej miestnosti

prebieha v dňoch školského vyučovania riadny vyučovací proces a z tohto dôvodu sa zaväzuje užívať predmet nájmu podľa čl. II ods. 2 tejto zmluvy.

#### **Článok IV. Výška a splatnosť nájmu**

Cena nájmu, úhrada nákladov za poskytované služby a platobné podmienky:

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmom prenajatého nebytového priestoru vo výške 1 €/hodinu užívania priestorov (slovom jedno euro za 1 hodinu).

2. Za služby uhradí nájomca za 1 hodinu užívania priestoru nasledovne:

- vykurovanie prenajatého priestoru podľa spotreby plynu za rok 2012 $26\,852,19 : 365 = 73,57 \times 1,65 \%$ z celkovej vykurovacej plochy (34,90 m <sup>2</sup> ) =	
1,21 €/deň : 24 hodín=	0,05 €/hod
- dodávka elektrickej energie 1 kWh = 0,2265 € x 1 kWh =	0,23 €/hod
- vodné a stočné (vrátane zrážkovej vody) 75 l za 1 hod. 1 m <sup>3</sup> = 1,99 €	0,15 €/hod
- upratovanie	2,57 €/hod
- ostatné náklady (čistiace prostriedky, revízie ...)	2,00 €/hod
Spolu za služby	5,00 €/hod
<hr/> Spolu za nájom a služby	6,00 €/hod.

3. Za nájom vrátane poskytovaných služieb uhradí nájomca mesačne sumu vo výške: počet hodín užívania mesačne x suma 6 €, čo predstavuje celovú hodinovú sumu za nájom a služby (1€ + 5 €).

4. Cenu nájmu vrátane poskytovaných služieb uhradí nájomca poukázaním na účet prijímateľa č. 1668856954/0200, vedený vo VÚB a. s. Trenčín mesačne najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

5. Ak sa cvičenie neuskutoční maximálne dva dni za mesiac, úhradu za tieto dva dni si nebude prenajímateľ u nájomcu nárokovat'. Ak sa cvičenie neuskutoční viac ako dva dni v mesiaci v zmysle zazmluvnených dní a príslušných termínov, prenajímateľ bude žiadať úhradu platby akoby boli priestory využívané v dohodnutých dňoch a termínoch.

6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za poskytované služby a výšku nájmu, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo rozhodnutím cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

7. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej

zverejnenia.

2. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená:

2.1 písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia;

2.2 písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu - výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane;

2.3 písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodu neuhradenia nájmu alebo ceny služieb v stanovenom termíne, v tomto prípade je výpovedná lehota 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

#### **1. Prenajímateľ je oprávnený:**

1. Prenajímateľ alebo ním poverené osoby, sú oprávnené vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov, spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavanie tejto zmluvy.

#### **2. Prenajímateľ je povinný:**

2.1 Odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie zodpovedajúcemu účelu nájmu podľa článku II tejto zmluvy.

2.2 Počas doby nájmu vykonávať a hradíť na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv (opravy strechy a fasád, opravy vodovodných a kanalizačných potrubí ... ako i ďalších závažných opráv), ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

2.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

#### **3. Nájomca je oprávnený:**

3.1 Nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

3.2 Nájomca má právo užívať spoločné priestory pred budovou, prístupové schodisko a WC v rozsahu súvisiacom s účelom nájmu.

#### **4. Nájomca je povinný:**

4.1 Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení.

4.2 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, najmä príslušné ustanovenia článku II.

4.3 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, vodných zdrojov a hygienické predpisy.

4.4 Pri porušení predpisov uvedených v bodoch 4.6 a 4.7 tohto článku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

4.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4.6 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi škodu, ktorú spôsobil predmetom činnosti. Škodu do výšky 30 € znáša prenajímateľ, nad túto sumu znáša škody nájomca.

4.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám a to ani bezúplatne.

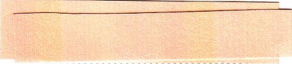
4.8 Pri skončení nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal.


Nájomcovi nie je dovolená výroba duplikátov akýchkoľvek jemu zverených kľúčov od školského objektu pre tretie osoby.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca tiež 1 vyhotovenie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a dobrovoľne. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a písomným súhlasom zriaďovateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného predmetu nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky interné predpisy prenajímateľa upravujúce podmienky užívania priestorov školy, ako aj dodržiavať pokyny zamestnancov školy zodpovedných za prevádzku a údržbu školských priestorov.


V Nemšovej, dňa 02. 09. 2013

  
Mgr. Emília Mazanovská  
za prenajímateľa

  
Mgr. Lenka Rebrová  
nájomca

Zriaďovateľ mesto Nemšová zastúpený primátorom mesta Nemšová Ing. Františkom Baginom súhlasí/nesúhlasí so znením tejto zmluvy.

V Nemšovej, dňa 02. 09. 2013

  
Ing. František Bagin  
primátor mesta Nemšová