

Zmluva o nájme č. 15 /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

Helena Žitňanská
SNP 117/11
914 41 Nemšová
(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 stavbou 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, nasledovne:

v ľavom krídle bloku A – veľká telocvičňa o ploche 290 m²
v ľavom krídle bloku A – malá telocvičňa o ploche 101 m²

2. Prenajímateľ touto zmluvou odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory na cvičenie:
nachádzajúce sa v ľavom krídle – veľkú telocvičňu o ploche 290 m² na športové účely v dňoch pondelok a streda v čase 19:00-20:00 hod.
nachádzajúce sa v suteréne ľavého krídla – malú telocvičňu o ploche 101 m² na športové účely v piatok v čase 18:30-19:30 hod.
ďalej len **predmet nájmu**.

Nájomca je oprávnený taktiež užívať bočný vchod do budovy, prístupové schodisko, WC pri telocvični a zariadenie prenajatých nebytových priestorov (basketbalové koše, lavičky na cvičenie, rebriny, ochranné siete na oknách a dverách).

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. 6. 2014, pričom nájomca rešpektuje skutočnosť, že v prenajatých priestoroch 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:
Veľká telocvičňa

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom prenajatých nebytových priestorov vo výške 1 €/hod. užívania priestorov (slovom jedno euro za 1 hodinu užívania priestorov).

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

- vykurovanie prenajatého priestoru podľa spotreby plynu za rok 2012 $26\ 852,19 : 365 = 73,57 \times 13,74\% (290\ m^2\ z\ celkovej\ vykurovacej\ plochy) =$ 10,11 €/deň : 24 hodín =	0,42 €/hod
- dodávka elektrickej energie 1 kWh = 0,2265 € x 3 kWh =	0,68 €/hod
- vodné a stočné (vrátane zrážkovej vody) 75 l za 1 hod. 1 m ³ = 1,99 €	0,15 €/hod
- upratovanie	4,85 €/hod
- ostatné náklady (čistiace prostriedky, revízie ...)	4,90 €/hod

Spolu	11,00 €/hod

Malá telocvičňa:

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom prenajatých nebytových priestorov vo výške 1 €/hod. užívania priestorov (slovom jedno euro za 1 hodinu užívania priestorov).

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

- vykurovanie prenajatého priestoru podľa spotreby plynu za rok 2012 $26\ 852,19 : 365 = 73,57 \times 4,74\% (101\ m^2\ z\ celkovej\ vykurovacej\ plochy) =$ 3,49 €/deň : 24 hodín =	0,15 €/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 ³ = 1,99 €	0,15 €/hod
- upratovanie	2,47 €/hod
- ostatné náklady (čistiace prostriedky, revízie ...)	2,00 €/hod

Spolu	5 €/hod

3. Za nájom a poskytované služby uhradí nájomca mesačne sumu vo výške:

malá telocvičňa:

počet hodín užívania mesačne x suma 6 €, čo predstavuje celkovú hodinovú sumu za nájom a služby (1€+ 5 €),

veľká telocvičňa: počet hodín užívania mesačne x suma 12 €, čo predstavuje celkovú hodinovú sumu za nájom a služby (1€+ 11€).

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

5. Ak sa cvičenie neuskutoční maximálne dva dni v mesiaci, úhradu za tieto dva dni si nebude nájomca uplatňovať. Ak sa cvičenie neuskutoční viac ako dva dni v mesiaci v zmysle zazmluvnených dní a príslušných termínov prenajímateľ bude žiadať úhradu za toto obdobie akoby boli priestory využívané v dohodnutých dňoch a v termínoch.

6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za poskytované služby a výšku nájomného, 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 povinná 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 je 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, 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 hradieť 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 nájomnej 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 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca tiež 2 vyhotovenia.
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


Helena Žitňanská
nájomca

Mesto Nemšová súhlasí s prenájomom predmetných nebytových priestorov podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.

V Nemšovej, dňa 02.09.2013


Ing. František Bagin
primátor mesta Nemšová