

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 14/2013

## 1. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

**Základná škola s mš, Orešie č. 3, 902 03 Pezinok**

v zastúpení: Mgr. Ondrej Koreň, riaditeľ školy

sídlo: Orešie č. 3, 902 03 Pezinok

IČO : 360 639 24

bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu : 6607506005/5600

Nájomca :

Meno/ Názov : Tomáš Štrbík

Dátum narodenia / IČO

By

PEZINOK

Uzavrárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) v zmysle zákona č. 116/1990Zb. 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 školy ZŠ s mš, Orešie č. 3, súp. č. 3344, v Pezinku, nachádzajúcej sa v k.ú. Grinava na parcelách č. 376/4 a 376/5, podľa listu vlastníctva 1285, vedeného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok. Prenajímateľ je správcom uvedenej nehnuteľnosti.

## 3. Predmet a účel nájmu

3.1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove Základnej školy s mš, Orešie č. 3 v Pezinku, a to:

- učebňa na prízemí vo výmere **40,00m<sup>2</sup>**

3.2. Nájomca si prenajíma predmetné nebytové priestory na vyučovanie AJ 1x do týždňa v čase od 19.00-20.00

## 4. Doba trvania a zánik nájmu

4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, a to** do 30.12.2013

4.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47 a ods. 1 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.

4.3. V rámci doby uvedenej v bode 4.1. bude nájomca predmetné priestory užívať podľa rozvrhu dohodnutého s prenajímateľom.

4.4. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká

- uplynutím doby uvedenej v čl. 4.1. zmluvy,
- 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 alebo závažnom porušení iných ustanovení tejto zmluvy,
- písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

### **5. Nájomné a spôsob úhrady**

**5.1.** Výška úhrady za predmet nájmu bola po vzájomnej dohode zmluvných strán stanovená na 5,-€ /hod.: Skladá sa z položiek:

- prenájom učebne,
- alikvotný podiel na nákladoch na prevádzku budovy ( t.j. za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, plyn).

**5.2.** Nájomné a úhrady vypočítané podľa bodu 5.1. zmluvy a rozvrhu užívania stanoveného v bode 3.2 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca, vo výške sumy podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy € 5,-/hod., prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa  
**číslo : 6607506005/5600**

**5.3.** Vzhľadom na pevne určený rozvrh užívania je nájomca povinný uhradiť nájomné aj za čas, ktorý má podľa dohodnutého rozvrhu určený, ale fyzicky ho nevyužil. Toto ustanovenie sa neuplatní v prípade školských prázdnin, kedy škola funguje v obmedzenom režime a prenájom sa bude dohadovať individuálne podľa možnosti pracovníka povereného otváraním telocvične (čerpanie dovolenky). Rovnako sa neuplatní v prípade konania alebo prípravy školských akcií v telocvični v čase určenom podľa rozvrhu pre nájomcu (školská zábava, karneval a pod).

**5.4.** 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 má 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 zmluvy prehliadol, ich technický stav mu je známy, nemá voči nim žiadne výhrady a ani 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 uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.

**6.5.** Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadné škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.

**6.6.** Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- dbať o sústavnú a dôslednú ochranu predmetu 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, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch,
- uhradiť prenajímateľovi nájomné a úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške podľa článku 5 tejto zmluvy,
- umožniť prenajímateľovi 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 príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa

7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach ( každé z nich má platnosť originálu), 1 vyhotovenie dostane zriaďovateľ, 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie dostane nájomca.

## 8. dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy oboch strán

8.1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy:

V Pezinku, dňa 23. 10. 2013

8.2. Podpisy zmluvných strán:

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
S MATERSKOU ŠKOLOU  
Orešie 3  
PEZINOK

Koreň  
Prenajímateľ:  
Základná škola s mš, Orešie  
Mgr. Ondrej Koreň  
riaditeľ

Štebík

Nájomca: