

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2012

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium, Ul. 1. mája 905, Púchov
Sídlo: Ul. 1. Mája 905, 020 15 Púchov
Zastúpený: PaedDr. Mária Kubičár, riaditeľ školy
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Marián Pastorek
Bydlisko: Štefánikova ul. 1638/20, 020 01 Púchov
ČOP:
Číslo telefónu:
(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia na Ul. 1. mája 905, 020 15 Púchov, zapísanej na LV č. 2894, kat. územie Púchov ako škola súp. č. 1752, postavenej na parc. č. 1213 – zastavaná plocha o výmere 951 m².
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 692 m², z toho je podlahová plocha telocvične 570 m² a sociálne zariadenia 122 m².

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre individuálne športovanie.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, na obdobie od 8. 11. 2012 do 30. 6. 2013, vo štvrtok v čase od 20.15 – 21.15 hod.

Článok V.
Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátane služieb spojených s nájomom vo výške 15,- € na 1 hodinu nájmu.
V tejto cene je zahrnuté:
 - a) nájomné
 - b) poskytované služby spojené s nájomom paušálne, a to:
 1. dodávka elektrickej energie
 2. vodné, stočné
 3. vykurovanie
2. Nájomné vrátane služieb spojených s užívaním nebytového priestoru v cene podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a skutočne odovzdaných hodín uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom minimálne jedenkrát za I., II. a III. štvrťrok kalendárneho roka. Faktúra je splatná do 20 kalendárnych dní od jej doručenia na účet prenajímateľa číslo: _____ v Slovenskej sporiteľni, a. s. OM Púchov.
3. Nájomné vrátane služieb spojených s užívaním nebytového priestoru v cene podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a predpokladaného počtu odovzdaných hodín v IV. štvrťroku kalendárneho roka uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení mesiaca október. Faktúra je splatná najneskôr do 30. 11. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo: _____ v Slovenskej sporiteľni, a. s. OM Púchov. Rozdiel v predpokladanom a skutočne odovzdanom počte hodín za IV. štvrťrok bude nájomcovi zohľadnený pri fakturácii v I. štvrťroku nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu dohodnutej doby nájmu zmeniť výšku platby za nájomné a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu a služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmien daných všeobecne záväznými predpismi alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby. Ak nájomca neuhradí nájomné a náklady za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 1, 2 a 3 tohto článku zmluvy je povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- A. Prenajímateľ
- 1./ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdávať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať.
 - 2./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
 - 3./ Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
 - 4./ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
 - 5./ Prenajímateľ sa zaväzuje 15 minút pred začatím nájmu sprístupniť priestor.
 - 6./ Prenajímateľ nezodpovedá za straty osobných vecí nájomcu, umiestnených v prenajatých priestoroch.

B. Nájomca

- 1./ Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 2./ 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, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v plnom rozsahu a na vlastné náklady.
- 3./ Nájomca so zaväzuje oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie prenajímateľa alebo nájomcu.
- 4./ Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám a udržiavať v prenajatých nebytových priestoroch čistotu a poriadok. Za škody spôsobené na predmete nájmu, príp. straty majetku v čase jeho užívania, je zodpovedný v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je potom povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť. V prípade straty kľúčov od prenajímaného priestoru je povinný uhradiť výmenu a zhotovenie celkového počtu používaných kľúčov od príslušného priestoru.
- 5./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla na predmete nájmu.
- 6./ Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch.
- 7./ Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na hnutelnom a nehnuteľnom majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
- 8./ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám, inak je zmluva neplatná.
- 9./ Nájomca je povinný vopred nahlásiť prenajímateľovi (zástupcovi pre TEČ, všeobecnému účtovníkovi alebo riaditeľovi na č. t. 4631461, 4631032, 4632186)), že nebytové priestory v príslušnom dni podľa rozvrhu využívania predmetu nájmu nebude využívať, z dôvodu správneho vykazovania odcvičených hodín.
- 10./ Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
- 11./ Nájomca zároveň berie na vedomie, že vzhľadom na zlý technický stav vykurovacieho systému prenajímateľa, nemusí byť telocvičňa dostatočne vykúrená a nebude k dispozícii dostatočne teplá voda. Táto skutočnosť nie je dôvodom pre nevysporiadanie záväzkov podľa článku V. nájomcu voči prenajímateľovi.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná. Za doručenie výpovede sa považuje jej osobné prevzatie alebo zaslanie výpovede formou doručenky jednou zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah skončí okamžite pri stratách a škodách na majetku prenajímateľa v čase nájmu, pri nesplnení povinnosti nájomcu podľa čl. V. bodu 3 zmluvy alebo pri hrubom porušení ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu. Týmto však nie je dotknutá povinnosť nájomcu vysporiadať záväzok voči prenajímateľovi.

Článok VIII.
Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:
 - Príloha č. 1 : Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č. 2 : Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Púchove dňa 5. 11. 2012

GYMNÁZIUM PÚCHOV
Ul. 1. mája 905, 020 15 PÚCHOV

PaedDr. Miroslav Kubičár
riaditeľ školy

Marián Pastorek