

Základná škola, Školská 9, 935 21 Tlmače

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 3 / 2012

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien
a doplnkov medzi účastníkmi :

A) Prenajíateľ :

Názov : Základná škola
Sídlo : Tlmače, Školská 9
PSČ 935 21
I Č O : 37864556
D I Č : 2021642194
Štatutárny zástupca : Mgr. Miroslav Pieš, riaditeľ školy
Bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s. pobočka Levice
Číslo účtu : 7159630006 / 5600
variabilný symbol : 32012

B) Nájomca :

Meno : Ing. Miroslava Kupčiová MIA jazyková škola

Sídlo : Francúzska 268/104, Tlmače

I. Predmet nájomnej zmluvy

1.1.

Predmetom nájmu je trieda, nachádzajúca sa v budove Základnej školy v Tlmačoch.

1.2.

Nájomca má právo spoločne s prenajíateľom používať prístupovú cestu k objektu, ktorú určí Prenajíateľ.

1.3.

Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

Nájomca prehlasuje, že prenajímané priestory sú spôsobilé na užívanie dohodnuté v tejto zmluve.

II. Účel nájmu

Účelom prenájmu je využívanie triedy na výučbu anglického jazyka.

III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**.

Termíny : od 17. septembra 2012 do 31. januára 2013

Pondelok, streda od 17,00 do 18,30

IV. Spôsob ukončenia nájmu

4.1.

Nájom dojednaný na dobu určitú sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

4.2.

Ak sa nájom uzavrie na dobu neurčitú, sú Prenajímateľ a Nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.

Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede.

V prípade neplnenia ustanovení článku V. tejto zmluvy môže Prenajímateľ ukončiť nájom bez výpovednej lehoty.

4.3.

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím doby nájmu, ak:

- a) Nájomca užíva bytový priestor v rozpore so zmluvou,
- b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného ,
- c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) Nájomca poskytne bytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím doby nájmu, ak:

- a) stratí spôsobilosť užívať bytový priestor, na ktorý si ho prenajal,
- b) bytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) Prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z bodu VI.

V. Výška a splatnosť nájomného, výška a splatnosť náhrad za služby, spôsob ich platby

Cena nájmu je stanovená na 5,- € / h

1,5 h x 5,- = 7,50 € x 8 = 60,- € mesačne

Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať na účet Prenajíateľa - **č.účtu 7159630006/5600, variabilný symbol : 32012 bez vystavenia faktúry zo strany Prenajíateľa.**

VI. Podmienky nájmu

6.1.

Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok užívateľa, ktoré sú záväzné v prevádzke a s ktorými bol Nájomca pred podpísaním nájmovej zmluvy oboznámený.

6.2.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je Nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

6.3.

Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne vinou Nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil vstup do bytových priestorov.

6.4.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajíateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Náklady spojené s vykonaním potrebných opráv uhrádza Nájomca.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa.

6.5.

Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa prenajať priestory ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.

6.6.

Nájomca umožní Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.

6.7.

Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady priestory, ktoré sú predmetom nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a to v prípade pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca sa zaväzuje pri ukončení nájmovej zmluvy odovzdať priestory a technickú časť v takom stave v akom ich prebral od Prenajímateľa.

Nájomca sa zaväzuje, že v bytovom priestore bude vykonávať len také činnosti, ktoré nebudú mať škodlivý vplyv na širšie životné prostredie.

6.8.

GO - hradí Prenajímateľ, všetky ostatné bežné a stredné opravy spojené s užívaním prenajatých priestorov hradí Nájomca.

6.9.

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu za náhradu Nájomcovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.

6.10.

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom obvyklému užívaniu.

6.11.

Ak bude chcieť Nájomca uskutočniť úpravy predmetu nájmu, pričom pôjde o úpravy, ktorými Nájomca prispôsobí a upraví predmet nájmu vlastným podmienkam užívania, musí mať k tomu písomný súhlas Prenajímateľa.

Finančné náklady spojené s takýmito úpravami bude hradíť v plnom rozsahu Nájomca.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1.

Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonajú písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.

7.2.

Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších zmien a doplnkov.

7.3.

Účastníci zmluvy zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Zmluva je napísaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie zmluvy má platnosť originálu.

Prenajímateľ aj Nájomca obdržia po jednom vyhotovení zmluvy.

V Tlmačoch dňa 14. 9. 2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

pečiatka a podpis

podpis