

Zmluva o nájme nebytových priestorov a hnuteľného majetku číslo 1/2018

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : Gymnázium, Školská 2, Dubnica nad Váhom
Sídlo: Školská 2, 018 41 Dubnica nad Váhom
Štatutárny zástupca: Mgr. Adriana Vančová - riaditeľka
IČO: 00160628
DIČ: 2021339001
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK65 8180 0000 0070 0050 5692
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca : Jazyková škola WELCOME SCHOOL, s.r.o.
Sídlo: Brezová 11, 018 41 Dubnica nad Váhom
Štatutárny zástupca: Mgr. Elena Truchlá, konateľka
IČO: 47346523
DIČ: 2023831942
Názov registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín
Číslo registrácie: oddiel: Sro, vložka číslo: 28632/R
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK03 1100 0000 0029 2889 9251

/ďalej len ako „nájomca“/

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove školy Gymnázia v Dubnici nad Váhom, súpisné číslo 387, postavenej na parcele číslo 995/2, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2626, katastr. územie Dubnica nad Váhom ako gymnázium:
 - dve učebne anglického jazyka v budove školy o výmere 84 m²
 - dve triedy v budove školy o výmere 120 m²
2. Prenajímateľ dáva do užívania bezodplatne nájomcovi aj hnuteľný majetok, ktorý je zariadením prenajatých priestorov (príloha č. 1).

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory využívať na účely sprostredkovania služieb v dohodnutom rozsahu a v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, č. 28632/R (príloha č.2).

Čl. IV.
Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, od **01.09.2018** do **30.06.2023** v čase od 14.30 hod. do 18. hod.

Čl. V.
Nájomné a úhrada nákladov za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 5,- € / hod. podľa skutočne vykázaných hodín. Úhradu za nájomné bude nájomca platiť na základe doručenia faktúry od prenajímateľa v dvoch splátkach za príslušný kalendárny rok: vždy do 31.05. a do 10.12. na účet uvedený na faktúre.
2. Za poskytované služby uhradí nájomca sumu vo výške 5,- € / hod. podľa skutočne vykázaných hodín. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nasledovné služby:
 - dodávka tepelnej energie na vykurovanie (3,- €/hod.),
 - dodávka elektrickej energie (2,- €/hod.),Úhradu za poskytnuté služby bude nájomca platiť na základe doručenia faktúry od prenajímateľa v dvoch splátkach za príslušný kalendárny rok: vždy do 31.05. a do 10.12. na účet uvedený na faktúre.
3. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájmom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy, za každý deň z omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi preddavkovými platbami za dodávané služby a skutočnými nákladmi si vyúčtujú 1x ročne, t.j. k 31.12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za poskytované služby alebo výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory a huteľný majetok v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov a huteľného majetku zápisnicu (príloha č. 3), v ktorej sa opíše stav nebytových priestorov a huteľného majetku v čase odovzdania.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory a huteľný majetok za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
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 huteľného majetku a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory a huteľný majetok 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 požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory a hnutelný majetok alebo ich časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov alebo hnutelného majetku. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené nebytové priestory alebo hnutelný majetok na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory a hnutelný majetok vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený v miestnosti č. 15, pre prípad škodovej udalosti.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájmom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty 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. v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Vypovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Čl. VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2018.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno, nájomca jedno a Trenčiansky samosprávny kraj dve vyhotovenia.
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. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1: zoznam hnutelného majetku
 - príloha č. 2: výpis z obchodného registra nájomcu
 - príloha č. 3: zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov a hnutelného majetku
 - príloha č. 4: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - príloha č. 5: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Dubnici nad Váhom 01.09.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Adriana Vančová
riaditeľka školy

GYMNÁZIUM
Školská 2
018 41 Dubnica nad Váhom

Mgr. Elena Truchlá, konateľka
Jazyková škola WELCOME SCHOOL, s.r.o.