

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatváraná v súlade s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., v znení jeho neskorších zmien a doplnkov medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľom **Juraj Krejčí AUTODIELY**
Hollého 1
953 01 Zlaté Moravce
IČO: 35100214

a nájomcom **Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou**
Brezolupy 30
957 01
Zastúpený: Mgr. Jana Kupková
IČO: 170 501 54
DIČ: 202 105 46 62

ktorí prehlásili, že sú podľa vlastného udania plne spôsobilí k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na základe vzájomnej dohody uzatvárajú horeuvádzanú zmluvu

takto:

čl.1

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru v budove, nachádzajúcej sa v Bánovciach n. Bebr., na ul. Záfortňa č. 1A.

Prenajímateľ dáva touto zmluvou do nájmu priestory o celkovej výmere cca 12 m² ako kancelárske priestory, na 1. poschodí, pozostávajúce z jednej miestnosti.

Čl. 2

Účel nájmu

Predmet tejto zmluvy sa prenájma nájomcovi výlučne za účelom prevádzkovania centra špeciálno – pedagogického poradenstva v súlade s platným predmetom činnosti, podľa zriaďovacej listiny.

Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom k iným účelom, než je dohodnuté touto zmluvou.

Čl. 3

Doba trvania nájmu

Nájomný vzťah, založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú a to do 30. 9.2018.

Čl. 4

Nájomné, forma platenia a jeho splatnosť

Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom nájomnom vzťahu a to nasledovne :

Nájomné činí 150 eur bez DPH (stopäťdesiat) za mesiac, t.j. 1800.- eur ročne. Nájomné bude vyplácané k prvému dňu v mesiaci vopred na účet prenajímateľa, zriadeného v SLSP Bánovce n. Bebr., číslo účtu: 260163106/0900.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zvýšenie ceny nájmu o výšku inflácie oficiálne priznanej štátnymi orgánmi, pričom inflačné zvýšenie je platné pri platení zvyšných čiastok nájomného odo dňa inflácie.

Náhrada nákladov na ostatné služby

V nájomnom uvádzanom v čl. 4 tejto zmluvy sú zahrnuté náklady za služby, súvisiace s riadnym užívaním prenajatých priestorov, nasledovne. V nájomnom sú zahrnuté úhrady za elektrickú energiu, teplo a vodu. Úhradu ostatných nákladov si zmluvné strany dohodli nasledovne :

Náklady na bežnú údržbu prenajatých priestorov ako je upratovanie a vlastnú reklamu a pod. si znáša nájomca zo svojho.

Čl. 6

Vzájomné práva a povinnosti

Prenajíateľ sa touto zmluvou zaväzuje :

- a) umožniť nájomcovi riadne užívanie prenajatých priestorov
- b) zabezpečiť stavebné úpravy na priestoroch podľa vzájomnej dohody
- c) umožniť nájomcovi na jeho vlastné náklady zabudovanie bezpečnostnej signalizácie v predajných priestoroch a umiestnenie a zabudovanie vlastnej reklamy a označenia svojím obchodným názvom.

Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje :

- a) užívať prenajaté priestory iba za účelom dohodnutým v tejto zmluve,
- b) neprenajať priestory bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa ov inej tretej osobe,
- c) dodržiavať bezpečnostné, požiarne a iné predpisy,
- d) chrániť prenajatý majetok pred jeho poškodením alebo znehodnotením iným spôsobom,
- e) nevykonávať bez súhlasu prenajíateľa žiadne stavebné alebo iné úpravy, bezodkladne oznámiť prenajíateľom potrebu akýchkoľvek opráv alebo úprav na prenajatých priestoroch,
- f) postarať sa o údržbu priestorov pred prenajatými priestormi a to formou udržiavania chodníkov zametáním, odpratávaním snehu, resp. Inou vhodnou úpravou v zimných mesiacoch a pod..
- g) uhradiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na prenajatom majetku.

čl. 7

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah, založený touto zmluvou je možné ukončiť:
Prenajíateľ môže ukončiť nájom, ak je nájomca v oneskorení platby nájomného jeden mesiac.
Nájomca môže ukončiť prenájom obojstrannou dohodou s prenajíateľom.

Čl. 8

Dôsledky skončenia nájmu

V prípade, že nájomný vzťah sa skončí jedným zo spôsobov, upravených v tejto zmluve ešte pred skončením doby, na ktorú je zaplatený nájom, alikvotnú časť nájomného, vyplateného vopred, sa prenajíateľ zaväzuje vrátiť a to v lehote do 6 mesiacov.

Nájomca nemá právo však na úhradu nákladov, ktoré vynaložil zo svojho na úpravu prenajatých priestorov počas nájmu a to ani v prípade zhodnotenia priestorov.

Čl. 9.

Vzájomné vyhlásenia

Prenajíateľ výslovne prehlasuje, že má právo s predmetom tejto zmluvy nakladať s právami vlastníka k celej budove.

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu tejto zmluvy a v takom stave, v akom sa v čase jej uzatvárania priestory nachádzajú si ich aj prenajíateľ a vyhovujú účelu prenájmu.

čl. 10

Platnosť a účinnosť zmluvy

Na platnosť tejto zmluvy je v súlade s ustanovením §-u 3 ods.4) zák. č. 116/1990 Zb. potrebný predchádzajúci súhlas príslušného orgánu štátnej správy, tento sa zaväzuje prenajímateľ zabezpečiť v tom prípade, ak takýto súhlas príslušný orgán vydáva.

Inak je zmluva platná po podpísaní zástupcami zmluvných strán s tým, že účinky z nej nastávajú odo dňa 1.5.2014.

čl. 11

Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba po obojstrannej dohode jej účastníkov a to formou písomných dodatkov k nej.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každej strane po dvoch.

Zmluvné strany prehlasujú, že sa na jej obsahu dohodli dobrovoľne a slobodne, prejav ich vôle je vážny, nie je urobený v tiesni ani za nevýhodných podmienok a doslovné jej znenie je s ním v súlade.

Súhlasia s ňou, na základe čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 28.4.2014

za prenajímateľa

za nájomcu