

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## 11/2017

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Základná škola s materskou školou**  
**Vančurova 38, 917 01 Trnava**  
Štatutárny zástupca: *PaedDr. Milan Kánya*  
Bankové spojenie: *Prima banka Slovensko, a.s., Trnava*  
Číslo účtu: *SK24 5600 0000 0011 1221 3005*  
IČO : *31875394*  
(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca:** **Fabrička – jazykové centrum, s.r.o.**  
**Jazdecká 8686/65, 917 01 Trnava**  
Štatutárny zástupca: *Mgr. Silvia Holéczyová*  
Bankové spojenie: *Tatra banka, a.s.*  
Číslo účtu: *SK7511 0000 0000 2946 018649*  
IČO: *50207920*

(ďalej len nájomca)

„Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave , vložka  
č.37272/T, odd. Sro. “

Uzavádzajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990  
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto

**nájomnú zmluvu:**

### Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je majetok mesta Trnava v správe **Základnej školy s materskou školou, Vančurova 38, v Trnave**, priestor **učebňa**, nachádzajúci sa v budove na ulici Vančurova 38, zapísanej na LV č. **7412**, parc.č. **5780,1,2**, o výmere **20436 m<sup>2</sup>**, k.ú. Trnava.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v predmetnej nehnuteľnosti za účelom výučby anglického jazyka.

3. Nebytový priestor je nájomca oprávnený používať podľa nasledovného harmonogramu:

|                    | do obeda<br>Od – do | po obede<br>od – do |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| Utorok             |                     | 13,45 - 14,45 hod   |
| Streda             |                     | 13,45 - 14,45 hod   |
| Spolu :            |                     | 2 hod. týždenne     |
| Celkom k 30.5.2018 |                     | 60 hodín            |

### Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **7,- €/hod.**, v ktorom sú zahrnuté aj prevádzkové náklady na vykurovanie, spotreba el. energie, vody, t.j. spolu na nájomnom vo výške **420,- €**.
2. Nájomné je splatné vždy vopred, najneskôr do **15 dňa** príslušného štvrt'roka.
3. V prípade nedodržania termínu úhrady nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. úroky z omeškania, t.j. dvojnásobok diskontnej sadzby určenej NBS, platnej k prvému dňu omeškania.
4. V prípade zvýšenia cien za odber el. energie, tepelnej energie, vody alebo iných prevádzkových nákladov, alebo v prípade zmeny výšky nájmu na základe rozhodnutia príslušného orgánu mesta Trnava, vyhradzuje si prenajímateľ právo zmeny výšky nájomného dohodnutého v bode 1. tohto článku.
5. Novú výšku nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne a nájomca bude povinný platiť novú výšku nájmu od termínu určeného v oznámení v súlade s rozhodnutím mesta Trnava.
6. Neplatenie takto zvýšeného nájomného je dôvodom na jednostranné odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy. Nájomná zmluva potom skončí dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

### Článok IV. Doba nájmu

Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi v nájme na dobu určitú s platnosťou:

**od 04.10.2017 do 30.05.2018**

## **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva môže byť ukončená:
  - a) dohodou oboch zmluvných strán.
  - b) uplynutím jej platnosti podľa článku IV. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej doby ak:
  - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor hrubo porušujú pokoj a poriadok,
  - nájomca nedodržiava ďalšie povinnosti uvedené v článku VI. tejto Zmluvy.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej doby, ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Prenajímateľ môže tiež zmluvu vypovedať, ak nájomca hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani v lehote dvoch mesiacov od jeho splatnosti.
5. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ prenecháva prenajatý priestor na dohovorené užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.
2. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci. Má právo požadovať od prenajímateľa, aby ho udržiaval v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Nájomca je povinný uhrádzať včas nájomné za užívanie nebytového priestoru v zmysle článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný v užívaných priestoroch udržiavať pokoj a poriadok, bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. **Nájomca sa zaväzuje znášať všetky škody ním zavinené počas prenajatých hodín, za prípadné úrazy a straty na majetku osôb, ktoré sa zúčastňujú prenájmu.**

6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré sa zdržujú s jeho súhlasom v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie energií a vody, zachovávať čistotu, hygienu a bezpečnosť počas prenajatých hodín.
8. Nájomca je povinný pri prevádzkovaní prenajatých dodržiavať platné predpisy a ustanovenia BOZP a PO.
9. Nájomca nesmie:
  - a/ skladovať v blízkosti lokálnych tepelných spotrebičov a na ich telesách ľahko zápalné látky a predmety (napr. umelé hmoty a pod.),
  - b/ zapratávať, zužovať alebo iným spôsobom obmedzovať prístup k priechodovým a únikovým chodbám, uličkám, východom,
  - c/ používať požiarné hydranty alebo ručné hasiace prístroje na iné činnosti, než na aké sú určené,
  - d/ akýmkoľvek spôsobom zasahovať do elektroinštalácie priestorov.
10. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na mieru obvyklého opotrebenia.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Okolnosti, ktoré nastanú počas doby prenájmu a nerieši ich táto zmluva, môžu sa riešiť dodatkom k zmluve a jeho návrh môže písomne podať každá zo zmluvných strán.
2. Na vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. z v znení noviel o nájme podnájme nebytových priestorov.
3. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu ako prejav slobodnej vôle, určite a vážne podpísaná.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch rovnopisoch a nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V Trnave dňa: 03.10.2017

Za prenajímateľa

Za