

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Gymnázium bilingválne, Ul. T. Ružičku 3, 010 01 Žilina**

Zastúpené: Mgr. Gabriela Vanková

IČO: 36148563

DIČ: 2021516827

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000345916/8180

(ďalej len "prenajímateľ")

a

2. Nájomca: **Agentúra JASPIS s.r.o.**

Sídlo: Škultétyho 5, 831 04 Bratislava

Zastúpený: Ondrej Ševčík

IČO: 35944889

DIČ: 2022035246

Bankové spojenie: Fio banka, a.s. pobočka zahraničnej banky

číslo účtu: 2800166737/8330

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Gymnázia bilingválneho, Ul. T. Ružičku 3, 010 01 Žilina, postavenej na parcele č. KN 6585/5, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Správa katastra Žilina pre katastrálne územie 874 604 Žilina na LV č. 6421, a to: miestnosť č. MB 122 o výmere 50,01 m²/učebňa biológie/, miestnosť č. MB 118 o výmere 52,57 m²/učebňa chémie/, miestnosť č. MB 106 o výmere 16,61 m²/WC chlapci/, miestnosť č. MB 107 o výmere 22,88 m²/WC – dievčatá/. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 142,07 m².
2. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Gymnázia bilingválneho, Ul. T. Ružičku 3, 010 01 Žilina.
3. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, na prevádzkovanie učební v zmysle zriaďovacej listiny, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 16. 9. 2015 do 31. 8. 2016. Nájomca bude používať prenajaté priestory do desať hodín týždenne, v čase od 08.30 hod. do 13.30 hod. (to jest 1 až 8 dní mesačne) podľa rozpisu vytvoreného prenajímateľom na základe objednávky od nájomcu.

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 13,00 € (trinásť Eur) za jednu učebňu na jeden deň. Spolu s učebňou budú prístupné aj toalety pre dievčatá a chlapcov.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne k poslednému dňu mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve bankovým prevodom.

V.

Náklady na poskytované služby

1. Náklady za poskytované služby pozostávajúce z nákladov na elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné a hygienické potreby sú celkom 1,00 € na jeden učebňodeň . Ďalšími nákladmi sú náklady na prevádzku dataprojektora vo výške 0,40 € za jednu hodinu prevádzky.
2. Náklady za poskytované služby bude nájomca uhrádzať mesačne na účet prenajímateľa pre prevádzkové náklady číslo 7000108654/8180.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať na riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy počas celej doby nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať správu a údržbu a kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
4. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami kontrolovať plnenie požiadaviek na protipožiarnu bezpečnosť. V prípade ich nesplnenia je zodpovedný pracovník nájomcu oprávnený žiadať odstránenie zistených nedostatkov.

5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a to v dňoch a časoch uvedených v čl. III. tejto zmluvy a to v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady v plnom rozsahu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ /najmä udržiavanie podstaty budovy/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v predmete nájmu a príslušných priestoroch a dodržiavať prenajímateľov vnútorný poriadok budovy.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil vlastným zavinením, prípadne zavinením svojich žiakov a osôb, ktorí sa zdržujú v prenajatých nebytových priestoroch s jeho súhlasom a odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa. (zodpovednosť za škody spôsobené v prenajatých priestoroch sa riadi ustanoveniami § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka).
10. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu, ktorá bola dojednaná v čl. III. tejto zmluvy.
2. Platnosť tejto zmluvy zaniká
 - a.) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b.) písomnou výpoveďou za podmienok stanovených nižšie, pričom výpovedná lehota je tridsaťdňová a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu v prípade omeškania dohodnutých platieb v súlade s touto zmluvou.
Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu v prípade, že nájomca poruší povinnosti stanovené touto zmluvou.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
2. Prílohy č. 1 a č. 2 tejto zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú časť.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a každá zo zmluvných strán dostane dve jej vyhotovenia.

V Žiline dňa 14. septembra 2015.

prenajímateľ

nájomca

Prílohy :

Príloha č. 1– Zriaďovacia listina nájomcu