

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

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

Zastúpené: Mgr. Viktor Tanító

IČO: 36148563

DIČ: 2021516827

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK39 8180 0000 0070 0010 8654 (výdavkový účet štátneho rozpočtu)

IBAN: SK39 8180 0000 0070 0034 5916 (príjmy z vlastníctva majetku)

(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 a je vyznačená v náčrte prenajatých priestorov, ktorý spolu s LV tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.
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 20. 09. 2017 do 31. 08. 2018. Nájomca bude používať prenajaté priestory 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 sprístupnené aj toalety pre dievčatá a chlapcov.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve bankovým prevodom na účet prenajímateľa 7000345916/8180 (príjmy z vlastníctva majetku).

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..
2. Náklady za poskytované služby bude nájomca uhrádzať mesačne na výdavkový účet prenajímateľa číslo 7000108654/8180 (výdavkový účet štátneho rozpočtu).

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 19. septembra 2017.

prenajímateľ

nájomca

Prílohy :

Príloha č. 1 – Náčrt – prenajatých priestorov + LV

Príloha č. 2 – Zriaďovacia listina nájomcu