

NÁJOMNÁ ZMLUVA

1//11

22 2063/41/2011

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Presný názov:** Základná škola
Adresa: Spartakovská 5, 917 01 Trnava
Štatutárny zástupca: Mgr.Gašparovičová Lýdia
Bankové spojenie: Dexia banka Trnava
Číslo účtu: 1112313006/5600
IČO: 37990373

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Presný názov:** Univerzita sv. Cyrila Metoda v Trnave
Adresa: Nám.J.Herdu 2, 917 01 Trnava
Štatutárny zástupca: doc.Ing. Jozef Matúš, CSc, rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000071935/8180
IČO: 36078913

/ďalej len nájomca/

uzatvárajú 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 Spartakovská 5, prevádzka č.2 – V jame č.3, Trnava, ktorým pre účely tejto zmluvy je nebytový priestor - pavilón A – 2. a 3. podlažie , pavilón C – 4.podlažie nachádzajúce sa v budove zapísanej na LV č. 7306 parc. č.5680/100, v k.ú. Trnava, učebne 957,10 m2 a chodby+WC o výmere 583,03 m2.
- 2.Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v predmetnej nehnuteľnosti za účelom výučby študentov UCM.
- 3.Nebytový priestor je nájomca oprávnený používať podľa nasledovného harmonogramu: (rozvrh hodín) **od 05.09.2011 do 30.6.2012.**

Článok III.

22 2063/4/2011

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom a na úhrade prevádzkových nákladov za upratovačku, spotrebu elektrickej energie a vody. Nebudú účtované náklady za teplo a čistiace prostriedky.

Výšku nájmu predstavuje suma:

2. stanovená VZN č.365 ktorým primátor mesta vyhlasuje úplné znenie VZN č.241 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebyt. priestorov vo vlastníctve mesta Trnava. Miera inflácie oznámená Štatistickým úradom SR, dosiahla v roku 2010 1%. Na základe čl.4 ods.1 VZN č.241 sú stanovené minimálne sadzby nájomného za 1m² plochy pre obdobie od 1.7.2011 do 30.6.2012

a/ nájomné za učebne	- 957,10 m ² x 18 EUR =	17.227,80 EUR
b/ za chodby, WC	- 583,03 m ² x 10 EUR =	5.830,30 EUR
c/ ostatné náklady /elektrina, voda, upratovačka/	-	= 4.400,87 EUR

SPOLU: 27.458,97 EUR

Celková výška nájomného: **27.458,97 EUR**

Nájomné je splatné za rok 2011 vo výške 10.983,59 € do 15.11.2011 a za rok 2012 vo výške 16.475,38 € do 15.5.2012 na účet č. 1112313006/5600.

3. V prípade nedodržania termínu úhrady nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi výšku úrokov z omeškania podľa ustanovenia § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z.

4. V prípade zvýšenia cien za odber el. 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 2, tohto článku. Novú výšku nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi a upravená výška bude zakomponovaná do následnej faktúry prenajímateľa.

Neplatenie takto zvýšeného nájomného je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy.

Článok IV.**Doba nájmu**

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

od 05.09.2011 do 30.6.2012

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 určenými v zmluve a to primerane povaha a určeniu veci. Má právo požadovať od prenajímateľa, aby ho udržiaval v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Nájomca je povinný uhrádzať včas nájom 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 priestorov 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.),

22 2063/x/2011

b/ zapratávať, zužovať alebo iným spôsobom obmedzovať prístup k priechodovým únikovým chodbám, uličkám, východom.

c/ používať požiarne hydranty alebo ručné hasiace prístroje na iné činnosti, než na ktoré sú určené,

d/ akýmkoľvek spôsobom zasahovať do elektroinštalácie priestorov.

10. Nájomca dodržiava dobu a čas prenájmu, ktorý je pondelok až sobota každý týždeň do 19,00 hod. V prípade požiadaviek zo strany prenajímateľa (rozvrh), bude tento bod upravený. Otváranie a zatváranie školy v sobotu bude riešené osobnou dohodou s p.Šoltésom .
11. 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. v znení noviel o nájme a 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V Trnave, dňa 05.09.2011

Za prenajímateľa:
Mgr.Gašparovičová Lýdia
riaditeľka školy

Za nájomcu:
doc.Ing.Jozef Matúš, CSc
rektor UCM v Trnave