

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou
Andreja Kubinu 34
917 01 Trnava
Štatutárny zástupca: Mgr. Zuzana Holkovičová
riaditeľka školy
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK93 5600 0000 0011 1223 3006
IČO: 36080543
DIČ: 2021361672
/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: František Masaryk
Gavlovičova 3083/3
917 01 Trnava
IČO: 34944788

zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu v Trnave vložka č. 250-33290
/ďalej len nájomca/

uzatvárajú v zmysle § 663 a následne Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o
nájme a podnájme nebytových priestorov túto

nájomnú zmluvu

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je majetok mesta Trnava v správe Základnej školy s materskou školou v Trnave, priestor **garáže**, nachádzajúci sa v budove zapísanej na LV č. 5000, par. č. 2543 o výmere 50 m², k. ú. Trnava.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v predmetnej nehnuteľnosti za účelom garážovania.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom **vo výške 17,29 EUR/m²**, v ktorom sú zahrnuté aj prevádzkové náklady na spotrebu elektrickej energie, tepelnej energie a vody, t. j. spolu na nájomnom **vo výške 864,50 EUR ročne**.
2. Nájomné je splatné na základe fakturácie v dvoch splátkach:
do 30. 6. 2018 vo výške 432,25 EUR
do 15. 12. 2018 vo výške 432,25 EUR.
3. V prípade nedodržania termínu úhrady 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 elektrickej 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.
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.
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.

Čl. IV.

Doba nájmu

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

od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

Čl. 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. Prenajíateľ 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 nedodríava 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. Prenajíateľ 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.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. Prenajíateľ 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 určaniu veci. Má právo požadovať od prenajíateľa, 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 prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ 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.)
 - b/ zapratávať, zužovať alebo iným spôsobom obmedzovať prístup k priechodovým a 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. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na mieru obvyklého opotrebenia.

Čl. 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 zákona 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 a nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.

V Trnave 29. 12. 2017