

ZMLUVA č. 1/2014

**o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov**

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou
Sibírska 39
831 02 Bratislava
IČO: 31785221
DIČ: 2021361199
bankové spojenie:
Prima banka Slovensko, a.s.
č. účtu: 842 375 0002/5600

zastúpený: Mgr. Milena Partelová
riaditeľka školy

Nájomca: MUDr. Viliam Schmiedt
Tulipánová 31
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 33543992
Bankové spojenie:
Slovenská sporiteľňa, a.s.
Č. účtu: 68945668/0900

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo: 1602 ul. Sibírska 39, list vlastníctva č. 4317 v objekte Základnej školy s materskou školou v Bratislave, ul. Sibírska 39, o výmere 18,63m².
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory, ktoré bude užívať ako neštátne zdravotnícke zariadenie – zubnú ambulanciu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

II. Doba nájmu

Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú od 1.1. 2014 do 31.12. 2014.

Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

III. Úhrada za nájom a služby

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán takto:
18,63 m² x 250,- Sk za m² = 154,60 € ročne
služby = 385,05 € ročne
Výška nájomného za služby (odber energií) je určovaná a aktualizovaná podľa aktuálneho cenníka dodávateľov energie.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť

- a. nájomné na príjmový účet prenajímateľa v banke Dexia Slovensko, a.s., č.ú: **8423750002/5600 štvrt'ročne** vo výške 38,65 € slovom: tridsaťosem eur šesťdesiatpäť centov do 15. dňa prvého dňa každého nasledujúcho štvrt'roka.
- b. Zálohové platby za služby, spojené s nájmom na príjmový účet prenajímateľa v banke Dexia Slovensko, a.s., č.ú: **8423750002/5600 štvrt'ročne** vo výške 96,26€ slovom deväťdesiatšesť eur dvadsaťšesť centov, v termíne do 15. dňa prvého dňa každého nasledujúcho štvrt'roka. Zálohové platby za služby podliehajú zmene podľa aktuálneho cenníka dodávateľov energie.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou, je povinný uhradiť úroky s omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby, určenej Dexia bankou, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dľhu v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ zabezpečí dozor zamestnanca školy na zabezpečenie vstupu a výstupu z objektu.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v čl. I. bod 2. tejto zmluvy.

V. Práva a povinnosti nájomcu

- Nájomca znáša vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a hmotného hnuiteľného majetku nájomcovi alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
 3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
 4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

VI. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom 31.12.2014.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - alebo dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.
5. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.


VII. Záverečné ustanovenia


K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, odpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietku proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave 2.1. 2014


Mgr. Milena Partelová
riaditeľka školy
prenajímateľ


MUDr. Viliam Schmieď
nájomca