

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o celkovej výmere 96,3m².

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory využívať na vzdelávacie účely a výučbu pre svojich študentov. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa ani v súvislosti s ním.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100€/mesiac za predmet nájmu(t.j. 1100€ za v tejto zmluve dohodnutú dobu prenájmu).
2. Prenajímateľ vystaví do 15 dní od platnosti zmluvy faktúru na úhradu nájomného. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť prevodným príkazom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné sa považuje za uhradené v deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť prevodným príkazom na účetSK20 8180 0000 0070 00506580 v termíne do 14 dní od vystavenia faktúry.
4. Ak sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.
5. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi na adresu sídla uvedenú v Článku I. tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla nájomcuje nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté a riadne užívanie.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením alebo zničením.
3. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu alebo jeho časť na iný ako vyššie dohodnutý účel.
4. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do užívania alebo ďalšieho prenájmu alebo výpožičky bez súhlasu vlastníka majetku.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi zistenú škodovú udalosť – zavinenú aj nezavinenú.

6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP a PO v priestoroch nájmu, počas doby nájmu uvedenej v Článku V. bod 2. tejto zmluvy.
7. Bežné (obvyklé) opravy predmetu nájmu bude zabezpečovať nájomca do výšky 1 000,- € pre každý jednotlivý prípad, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku v správe prenajímateľa a ku škodám na tomto majetku. Spájanie prípadov je neprípustné.
8. Stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

Článok VI.

Dodávka energií, cena a platobné podmienky za energie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi v prenajatých priestoroch podľa tejto zmluvy nasledovné služby:
 - dodávku tepla,
 - dodávku vody.
2. Nájomca prehlasuje, že súhlasí s jednostrannou zmenou ceny za odobraté médiá pre prípad zmeny ceny za teplo a vodu podľa cenového predpisu. Vyššie uvedená zmena ceny sa uskutočňuje vo forme oznámenia o zmene ceny. V prípade ak dôjde k zmenám ceny počas fakturačného obdobia, má prenajímateľ právo rozdeliť spotrebu médií v pomere podľa platnosti pôvodnej a novej ceny, s čím nájomca súhlasí.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje hlásiť nájomcovi neodkladné prerušenie dodávky tepla a vody v prípade havárie alebo jej odstavenia Trenčianskymi vodárňami a kanalizáciami.
4. Prenajímateľ je oprávnený obmedziť alebo prerušiť dodávku vody a tepla:
 - a) pri vykonávaní plánovaných opráv, údržbárskych a revízných prác,
 - b) z dôvodov spôsobených živelnou pohromou alebo haváriou v prevádzke vodovodných, kanalizačných a tepelných zariadení,
 - c) na požiadanie nájomcu pri poruche jeho zariadení,
 - d) ak nájomca neplatí paušálne platby v lehote splatnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje dodanú vodu a teplo odobrať, odpadové vody do verejnej kanalizácie vypustiť a zaplatiť prenajímateľovi cenu za plnenie podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje pravidelne uhrádzať cenu za spotrebné energie v prenajatých priestoroch. Výška preddavkov za poskytované služby, vrátane DPH, je stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje čiastku 196,56 € štvrťročne (t.j. 65,52€/mesiac).

	Teplo	Vodné, stočné, DV	Elektrická energia	Výťah
Štvrťročne	132,30 €	18,90€	37,80€	7,56€

7. Prenajímateľ vystaví v príslušnom mesiaci faktúru na úhradu preddavkov za poskytované služby s lehotou splatnosti uvedenej na faktúre. Preddavkysa nájomca zaväzuje uhradiť prevodným príkazom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa, SK 63 8180 0000 0070 0050 6601. Preddavok sa považuje za uhradený v deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

8. Prenajíateľ je povinný podieľať sa na plate vrátnikov od pondelka do piatka 15% , v sobotu a v čase školských prázdnin SŠS 100% podľa dohodnutých hodín výučby.
9. Nájomca je povinný uhradiť vystavenú faktúru do lehoty splatnosti uvedenej na faktúre.
10. Ak sa nájomca oneskorí s úhradou preddavkov za poskytované služby, je prenájomateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení.

Článok VII.

Doba nájmu, skončenie zmluvy

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od **01.09.2020** do **31.07.2021**.
2. Zmluva o nájme sa skončí:
 - a) Uplynutím času uvedeným v ods. 1 tohto článku,
 - b) Písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) Písomnou výpoveďou, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva končí doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v zmluve. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.
4. Prenajíateľ môže zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká na majetku tvoriacom predmet nájmu škoda alebo mu na ňom hrozí škoda značného rozsahu,
 - c) v prípade, ak nájomca požičia, prenajme alebo inak umožní užívať predmet nájmu ďalším užívateľom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa (neplatí pre užívanie žiakmi, učiteľmi a pod., ktoré vyplýva zo spôsobu bežného predmetu nájmu s touto zmluvou),
 - d) v prípade opakovaného porušovania ustanovení tejto zmluvy, ak nájomca od porušovania zmluvy neupustí po písomnej výzve prenájomateľa.
5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak zavinením prenájomateľa nie je možné využívať predmet nájmu na účel určený v tejto zmluve.
6. Nájomca môže vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu.
7. Podmienkou pre uplatnenie práva odstúpiť od zmluvy je predchádzajúce písomné upozornenie druhej zmluvnej strany na porušenie tejto zmluvy a márne uplynutie

primeranej lehoty poskytnutej v písomnom upozornení na odstránenie tohto porušenia. Zmluvné strany sa dohodli, že minimálna lehota na odstránenie porušenia podľa prechádzajúcej vety tohto ustanovenia zmluvy sa považuje jeden mesiac.

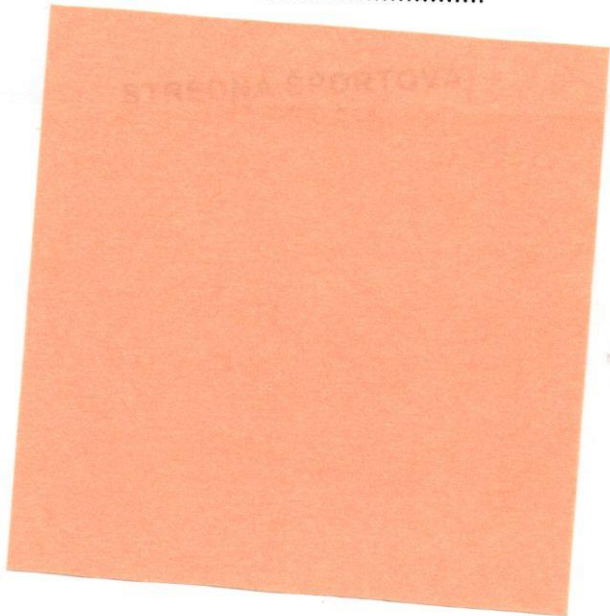
8. Nájomca odovzdá po ukončení zmluvy predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom sa bude nachádzať ku dňu ukončenia zmluvy, avšak nie v stave horšom, ako bol pri prevzatí predmetu nájmu nájomcom, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvu je možné dopĺňať len vo forme písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle.

V Trenčíne dňa 31. 08. 2020



.....
H/

