

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. I.

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** Základná škola Vrútocká 58, Bratislava
zastúpení: RNDr. Darina Bezáková
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu: 1640305253/0200
IČO: 31880831
DIČ: 2020964759
- Nájomca:** Neštatny stomatológ
Zastúpení: MUDr. Dagmar Nikulinová
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 0170063346/0900
IČO: 31771904

Čl.II.

Predmet a účel zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru zubnej ambulancie nachádzajúceho sa v objekte Základná škola, Vrútocká 58, Bratislava, katastrálne územie Ružinov, nebytový priestor o výmere 42,57 m², ktoré za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti nájomcovi za účelom liečebno – preventívnej stomatologickej ambulancii.
- Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojevoľná zmena účelu využitia prenájmového priestoru nájomcom bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu v súlade s ust. § 9 ods.2 písmena a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. III.

Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od. 1.1.2016 do 31.12.2016

Čl. IV. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 1695.68 €/rok (slovom tisícšestodevät'desiatpäť eur 68/100) **mesačne 141,31 €** (slovom stoštyridsaťjeden eur 31/100).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v bode č. 1. tohto článku na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s. číslo účtu **IBAN11 0200 0000 0016 0429 8655** v mesačných splátkach vo výške 141,31 a najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca. Za deň splnenia záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
3. Zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru bude nájomca hradiť mesačne vo výške:
 - a. / plyn 22.- €
 - b. / OLO 1,- €
 - c. Spolu: 23,- €**A to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s. Bratislava, číslo účtu **IBAN:SK54 0200 0000 0016 4030 5253 do 15.dňa príslušného mesiaca**. Za deň splnenia záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
4. Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s nájmom predloží prenajímateľ nájomcovi k 15.1. /respektíve bezodkladne po predložení celkového vyúčtovania príslušného kalendárneho roku zo strany dodávateľov služieb. Nedoplatky, prípadne preplatky, vzniknuté príslušným vyúčtovaním budú splatne 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa bodu 2. tohto článku alebo ceny za služby podľa bodu 3. a 4. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy každý i začatý deň omeškania, ktorý je stanovený v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájmom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví po vzájomnej dohode / upraví sa v závislosti od všeobecnej úprave týchto cien.

Čl. V Práva povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu.

1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. I bod 1. tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, platby za služby spojené s prenájomom predmetu nájmu podľa čl. IV. Bod 2. a 3. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním nevznikli na predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení vzájomného vzťahu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechávať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.

10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.

ČI. VII Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutý t.j. 31.12.2016. V prípade nedodržiavania platieb za prenájom a za média v dohodnutých termínoch t.j. do 15. dňa v mesiaci, bude zmluva o prenájme nebytových priestorov do konca príslušného kalendárneho mesiaca skončená.
2. Pred uplynutím doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených §9 ods. 2 písm. a/ až g/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
3. Pred uplynutím doby nájmu je nájomca oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v ! 9 ods. 3 písm. a/ až c/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
4. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa bodov 2. a 3. tohto článku je jeden mesiac, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho p doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je povinný v lehote 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. I bod 1. tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť odovzdávajúci a preberajúci protokol. V prípade, že nájomca neodovzdá nájmu v lehote podľa tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude vypratáný z prenajatého priestoru na svoje náklady bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia veci bude nájomcovi oznámené písomne. Táto dohoda zmluvných strán je pre obidve zmluvné strany záväzná a nahrádza rozhodnutie súdu vypratání.

ČI. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluvy nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.

3. Práva povinnosti neupravené touto zmluvu sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a statných platným i a všeobecne záväznými predpismi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevyhovujúcich podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia.

V Bratislave dňa 2.1.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

Výpočtový list

Pre výpočet energií a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov na rok 2016

/podľa §11 a 20 zákona NR SR č. 18/1996 o cenách v znení zákona č. 196/2000 Z.z. zákona č. 276/2001 Z.z.

Platí od:	1.1.2016	Miesto: ZŠ Vrútocká 58 821 04 Bratislava
-----------	----------	---

Nájomca:	MUDr. Nikulinová Dagmar
Dátum narodenia: Variabilný symbol:	003

Zálohové platby za média /mesačne/	Platí d 1.1.2016		Zmena od:	
Dodávka tepla a TUV:	Ročne	mesačne		
Vodné stočné:	0	0		
Elektrina:	0	0		
Plyn	264,-	22,-	1.1.2016	
OLO	12,-	1,-	1.1.2016	
Spolu:	276,-	23,-	1.1.2016	

Zálohové platby za média poukazujte na : ZŠ	Adresa: Vrútocká 58 8210 4 Bratislava	Číslo účtu: VÚB a.s. IBAN:SK54 0200 0000 0016 4030 5253
--	--	---

V Bratislave dňa 2.1.2016

Prenajímateľ

Nájomca

Výpočet

zálohových platieb za dodávku plynu na rok 2016

Byt v objekte: Základná škola Vrútocká 58, 821 04 Bratislava

Vlastník nehnuteľnosti:

Správca nehnuteľnosti: RNDr. Darina Bezáková

1/ celková plocha ZŠ Vrútocká 58:	3863,81 m ²
2/ Celková vykurovacia plocha bytu:	42,57 m ²
3/ Podiel vykurovacej plochy bytu:	1,10 %
4/ Celkové množstvo spotrebovaného tepla za celý objekt v roku 2015:	562610 kWh
5/ Skutočná cena plynu v roku 2015:	1,32 €/MWh
6/ Celkové náklady plynu za rok 2015:	23979,90 €
7/ Množstvo spotrebovaného tepla za byt t.j. 1,10 % z celkových nákladov školy:	264,- €
8/ Z toho zálohové platby na mesiac na rok 2016 1/12 z celoročnej ceny vypočítaného tepla:	22,- €