

Nájomná zmluva č. 21 /2014

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi:

1. Prenajímateľom: Základná škola s materskou školou
Školská 4
900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 31 816 916

zastúpený: RNDr. Danielou Leštinskou, riaditeľkou školy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom: Martin Pokorný

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory označené ako jedáleň, nachádzajúce sa v objekte ZŠ s MŠ, Školská 6, 900 25 Chorvátsky Grob, (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Predmetné nebytové priestory bude nájomca využívať za účelom spoločenskej akcie
3. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav Predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú,

31.12.2014 od 20 00 do 24 00

1. 1.2015 od 00 00 do 02 00

t.j. 06 hodín

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I. tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek upozorneniu prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - c) ak nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov.

3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, nájomca užíva Predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenájmateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda. Nájomná zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenájmateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy, pričom nie je dotknuté právo prenájmateľa na prípadnú náhradu škody. Doručenie sa realizuje v mieste nájmu, nakoľko ide o jednorazový nájom.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
6. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého Predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenájmateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému Predmetu nájmu prístup.
7. Nájomca je povinný vypratáť a odovzdať Predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenájmateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratáť svojpomocne.

Článok III.

Výška nájmu a poplatkov za služby, spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajímaný Predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je spolu s poplatkami za služby spojenými s užívaním Predmetu nájmu stanovená dohodou zmluvných strán v sume 10€/hodina počas celej doby nájmu.
2. Nájomca vykoná úhradu nájomného do pokladne obecného úradu Chorvátsky Grob

do 12.12.2014 v sume 06x10=60,-€

Článok IV.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý Predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy. Nájomca si je vedomý, že v prenajatom priestore môže vykonávať iba činnosť, ktorá neodporuje zákonom SR a poslaniu inštitúcie školy.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenájmateľa prenajať Predmet nájmu tretím osobám.
3. Nájomca nesmie bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu prenájmateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v prenajatom priestore, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenájmateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) na vlastné náklady bude zabezpečovať: riadne udržiavanie a upratovanie nebytových priestorov, prenajaté nebytové priestory chrániť proti vniknutiu nepovolaných osôb, počas doby nájmu
 - b) neodkladne nahlási prenájmateľovi potrebu opráv, ktoré má prenájmateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - c) umožní prenájmateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu,
 - d) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri činnosti po dobu nájmu,

- e) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - f) uhradí škodu, spôsobenú pri jeho činnosti v prenajatých priestoroch
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do nebytových priestorov bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
 7. Nájomca zabezpečí, aby do budovy nevstupovali nepovolané osoby, do budovy je zakázaný prístup iným osobám ako účastníkom.
 8. Do budovy je zakázané vodiť psov a iné zvieratá.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, požiarne ochrana (PO) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarinými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu počas užívania Predmetu nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
3. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
4. V budove a areáli platí zákaz fajčenia. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzatretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu.
5. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, 1 pre nájomcu, 1 pre prenajímateľa, jeden pre zriaďovateľa.
7. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluva je neplatná bez podpisu zriaďovateľa. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť v zmysle platných právnych predpisov.

V Chorvátskom Grobe, dňa 14.12.2014

Za nájomcu :


Martin Pokorný

Za prenajímateľa:


RNDr. Daniela Leštinská
riaditeľka školy



Za zriaďovateľa:


