

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 9/2016 Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
zmien a doplnkov a v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka medzi :

Prenajímateľ: **Základná škola, ul. Obrancov mieru 884, 962 12 Detva**
Mgr. Ján Gabl'as, riaditeľ
IČO: 35997621
DIČ: 2021380394
Bankové spojenie : OTP BANKA SLOVENSKO,
pobočka Detva
Číslo účtu: SK675200000000007387631

(ďalej len ako prenájomca)

a

Nájomca: **Úrad pre Slovákov žijúcich v zahraničí**
Palisády 29/A
817 80 Bratislava 15
JUDr. Ján Varšo CSc., predseda
817 80 Bratislava
IČO: 30798868
DIČ: 2022105239
Bankové spojenie: SK13 8180 0000 0070 0045 7352

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“).

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Základná škola, ul. Obrancov mieru 884 v Detve (ďalej len ZŠ) bola zriadená zriaďovacou listinou Mesta Detva č. 49/6/Prim. zo dňa 31.1.2006 ako predškolské zariadenie s právnou subjektivitou. Zmluvou o prevode správy majetku mesta č. 3/02 ZŠ, ul. Obrancov mieru v Detve prebrala objekt s vybavením a príslušenstvom priestorov. ZŠ je oprávnená prenajímať priestory školy v súlade s osobitnými ustanoveniami zmluvy o prevode majetku č. 3/02 v zmysle Občianskeho zákonníka 116/92 Z.z. a VZN č. 5/2006 Mesta Detva. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Detva, postavené na KN parcele č. 3827/2.
2. Podkladom pre výpočet prenajatej plochy je Objednávka č. /2016, ktorú vystaví Úrad pre Slovákov žijúcich v zahraničí.

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať na dobu nájmu uvedenú v článku III nájomcovi nebytové priestory školskej kuchyne, ktoré sa nachádzajú v objekte Základnej školy, ul. Obrancov mieru 884, 962 12 v Detve za účelom prípravy jedál krajanmi z Chorvátska, Maďarska, Rumunska, Srbska a Poľska počas Krajanského dvora v rámci 51. Folklorných slávností v Detve od 7.7.2016 do 10.7.2016.
2. Závazok nájomcu nebytových priestorov je zaplatiť za nájom výšku nájomného podľa návrhu zmluvy.

Článok III Kontaktné osoby zmluvných strán

1. Za prenajímateľa: JUDr. Alexander Iľaščík, Úrad pre Slovákov žijúcich v zahraničí, e-mail: alexander.ilascik@uszz.gov.sk, telefonický kontakt: 0914335283.
2. Za nájomcu: Margita Golianová, vedúca školskej jedálne, e-mail: 3sjdetva@gmail.com, telefonický kontakt: 0915471917.

Článok IV Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 7.7. do 10.7.2016 (od štvrtka večera do nedele, t.j. 4 dni)**

Článok V Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,00 € na jeden deň. Cena nájmu je celkom 400,00 € bez DPH. Cena nájmu zahŕňa náklady spojené so spotrebou elektriny, plynu a vody.
2. Nájomné bude zaplatené na základe vystavenej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť náklady do doby splatnosti vystavenej faktúry.
4. Faktúra bude vystavená do 60 dní od posledného dňa nájmu na číslo účtu **SK67520000000007387631** variabilný symbol: **číslo faktúry** na základe zaslanej faktúry. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok VI Ukončenie nájmu

1. Táto zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán v písomnej forme,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán v písomnej forme,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v odstúpení od zmluvy,

- d) uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
 3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä z nižšie uvedených dôvodov:
 - a) nezaplatenie nájomného v lehote splatnosti,
 - b) nájomca vykoná stavebné úpravy, zmeny, prestavby predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu v písomnej forme,
 - c) nájomca zvyšuje opotrebovanie predmetu zmluvy nad mieru obvyklú pomerom.
 4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení §9ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Článok VII **Technický stav nebytového priestoru**

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce účelovej povahy požadované nad rámec si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať na základe písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Článok VIII **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- udržiavať predmet nájmu v užívateľnom (prevádzky schopnom) stave na svoje vlastné náklady,
- nemeniť účel nájmu,
- oznámiť bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať; pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu týmto spôsobenú,
- umožniť prístup prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom vykonania nevyhnutných opráv a kontroly, bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu a umožniť vykonanie týchto opráv, v inom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla,
- zásahy do elektrického vedenia, rozvodu vody, plynu, tepla vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa,
- vykonať upratovanie nebytových priestorov,
- zabezpečiť dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákona o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, ako aj povinnosti nájomcu, ktoré tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy, nájomca v plnej miere zodpovedá za bezpečnosť technických zariadení používaných v prevádzke,
- udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie),

- pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a zabezpečiť dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákona o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, ako aj povinnosti nájomcu, ktoré tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy, nájomca v plnej miere zodpovedá za bezpečnosť technických zariadení používaných v svojej prevádzke,
- nieť zodpovednosť za preukázateľné škody spôsobené v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré nájomca spôsobil vlastnou vinou alebo vinou svojho zamestnanca; v takomto prípade je nájomca povinný v plnom rozsahu nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu, ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať úhradu nákladov od nájomcu,
- po ukončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- ak nájomca vykoná zmenu na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný vrátiť vec po skončení nájmu do pôvodného stavu; ak v dôsledku vykonaných zmien hrozí prenajímateľovi značná škoda, je oprávnený prenajímateľ odstúpiť od zmluvy,
- prenajímateľ nezodpovedá za majetok vnesený nájomcom do predmetu nájmu.

Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu využitia podľa tejto zmluvy.

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- zabezpečiť prevádzkyschopnosť budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza,
- umožniť nájomcovi prístup do prenajatých priestorov.

**Článok IX
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán zák. č. 116/90 Zb., Občianskym zákonníkom a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomnou formou.
4. Zmluvne strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sa dohodli na jej obsahu a túto uzatvárajú na základe svojej slobodnej a vážnej vôle.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia, že zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a že bola podpísaná prostredníctvom oprávnených zástupcov.
6. Táto zmluva sa spravuje slovenským právom a na rozhodovanie prípadných sporov súvisiacich s plnením tejto zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
7. Príkazník súhlasí, aby boli jeho osobné údaje použité pre vnútornú potrebu úradu, výhradne na účely evidencie, podľa platných zákonov SR.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv,
9. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve nájomca.

V Detve, dňa 31. mája 2016

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Ul. Obrancov mieru 884
96212 DETVA
.....
Prenajímateľ
Mgr. Ján Gabřas, riaditeľ

V Bratislave, dňa 2. júna 2016

.....
Nájomca
JUDr. Ján Varšo CSc., predseda

Príloha č. 1:

Povinnosti nájomcu:

- Prenajatý priestor odovzdať späť prenajímateľovi v stave ako bol prevzatý nájomcom, s opotrebovaním primeraným účelu a dobe prenájmu.
- Zaisťiť kontrolu vypnutia elektrických svetiel a uzamknutia zariadenia kuchyne večer po jej opustení počas doby prenájmu.
- Kľúče od prenajatých priestorov po skončení doby prenájmu v nedeľu večer (10.7.2016), alebo v pondelok ráno (11.7.2016) odovzdať poverenému zástupcovi prenajímateľa.

Povinnosti prenajímateľa:

- Zaisťiť prítomnosť pracovníka kuchyne – zodpovednej osoby počas doby využívania zariadení kuchyne,
- Zaisťiť kontrolu vypnutia elektrických, plynových a ďalších zariadení, alebo ich uvedenie do bezpečného módu určeného pre ich nepoužívanie v dobe ich nepoužívania pri opustení priestoru.
- V spolupráci s nájomcom dohodnúť spôsob vrátenia alebo likvidácie nespotrebovaných zakúpených vecí, umytia a upratania kuchyne.