

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2014**

## **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 Gabľas, riaditeľ**  
**IČO: 35997621**  
**DIČ: 2021380394**  
**Bankové spojenie : OTP BANKA SLOVENSKO,**  
**pobočka Detva**  
**Číslo účtu: 7387631/5200**  
**IBAN SK 67 5200 0000 0000 0738 7631**

( ďalej len ako prenájomca )

a

**Nájomca:** **Úrad pre Slovákov žijúcich v zahraničí**  
**Radlinského 13**  
**RNDr. Igor Furdík, 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**

#### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

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, postavenej na KN parcele č. 3827/2. Podkladom pre výpočet prenajatej plochy je Objednávka č. 37/2014, ktorú vystavil Úrad pre Slovákov žijúcich v zahraničí.
2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať na dobu nájmu uvedenú v článku III nájomcovi nebytové priestory školskej kuchyne, ktoré sa nachádzajú v Základnej škole, Ul. obrancov mieru 884, 962 12 v Detve za účelom prípravy jedál krajanmi

z Chorvátska, Maďarska, Rumunska, Srbska počas Dolnozemskeho dvora v rámci 49. Folklornych slávnostiach v Detve od 10.7.2014 do 13.7.2014.

3. Závazok nájomcu nebytových priestorov je zaplatiť za nájom výšku nájomného podľa čl. IV zmluvy.

## **Článok II**

### **Kontaktné osoby zmluvných strán**

1. Za prenajímateľa: Božena Malíková, Úrad pre Slovákov žijúcich v zahraničí, e-mail: bozena.malikova@uszz.gov.sk, telefonický kontakt: 0914335267.
2. Za nájomcu: Margita Golianová, vedúca školskej jedálne, e-mail: 3zsdetva@gmail.com, telefonický kontakt: 0915471917.

## **Článok III**

### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 10.7. do 13.7.2014 (od štvrtka do nedele, t.j. 4 dni)**

## **Článok IV**

### **Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 80 € na jeden deň. Cena nájmu je celkom 320 € bez DPH. Cena nájmu zahŕňa náklady spojené so spotrebou elektriny, plynu a vody.
2. Nájomné bude platené na základe vystavenej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť náklady do doby splatnosti vystavenej faktúry.
4. Faktúra bude vystavená na číslo účtu **IBAN SK 67 5200 0000 0000 0738 7631** var. symbol: **číslo faktúry** na základe zaslanej faktúry. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

## **Článok V**

### **Ukončenie nájmu**

1. Táto zmluva zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán v písomnej forme,
  - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán v písomnej forme pri splnení nižšie uvedených podmienok,
  - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov v nej uvedených,
  - 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 tejto zmluvy odstúpiť najmä z nižšie uvedených dôvodov:
  - a) nezaplatenie nájomného v lehote splatnosti,
  - b) nájomca vykoná stavebné úpravy, zmeny, prestavby predmetu nájmu bez výslovného 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 VI**

### **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 VII**

### **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,
- neprenajať prenajaté priestory tretej osobe,
- 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 nesplnením povinnosti vznikla,
- zásahy do elektrického vedenia, rozvodu vody, plynu, tepla vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa,
- vykonať upratovanie nebytových priestorov,
- 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, nájomca v plnej miere zodpovedá za bezpečnosť technických zariadení používaných v svojej prevádzke,
- udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia),
- nieť zodpovednosť za preukázateľne 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 veci 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, za jeho zabezpečenie proti krádeži, poškodeniu a inému znehodnoteniu,

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

**Prenajíateľ sa zaväzuje:**

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

**Článok VIII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. 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.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sa dohodli na jej obsahu a túto uzatvárajú na základe svojej slobodnej a vážnej vôle.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dve dostane prenajíateľ a dve nájomca.

V Detve, dňa .....

V Bratislave, dňa.....

.....

**Prenajíateľ:**

.....

**Nájomca**