

Nájomná zmluva

o prenájme nebytových a vonkajších priestorov materskej školy, uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Obec Bernolákovo

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
Bc. Miroslav Turenič, zástupca starostu obce
00304662
2020662028
Tatra banka, a.s.
SK56 1100 0000 0026 2173 0240

Nájomca:

adresa:
IČO:
DIČ:
(ďalej len „nájomca“)

Mgr. Marián Fabian

Stromová 5665/23, 900 27 Bernolákovo
50350897
1081915076

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné) do dočasného užívania predmet nájmu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu sú nasledovné nehnuteľnosti:
 - a) časť priestorov v budove Materskej školy na Kondrátovej ul. 1 v Bernolákove - I. nadzemné podlažie, o rozlohe 385,68 m², nachádzajúcej sa na parcele registra „C“ s parc. č. 5319/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) vonkajší areál (okolie) predmetnej materskej školy o rozlohe 2 720 m², nachádzajúci sa na parc. č. 5319/2, druh pozemku: ostatná plocha.
 Nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 8203, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres Senec, obec: Bernolákovo, k.ú. Bernolákovo. Predmet nájmu je ohradený a uzamykateľný.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na organizovanie dvoch turnusov denného športového tábora pre deti vo veku od 4 do 10 rokov.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, na nasledovné obdobie:
1. turnus tábora, pre počet detí max 40, v trvaní od 08.08. do 12.08.2022,

2. turnus tábora, pre počet detí max 20, v trvaní od 15.08. do 19.08.2022.

2. Uskutočnenie 2. turnusu denného športového tábora pre deti nájomca podmienil naplnením kapacity tábora.

IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška odplaty (nájomné) za prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania bola vypočítaná v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/2020 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bernolákovo.
2. Nájomné je stanovené vo výške:
 - a) **205,25 EUR, slovom: dvestopäť eur a dvadsaťpäť centov**, za 1. turnus
 - b) **205,25 EUR, slovom: dvestopäť eur a dvadsaťpäť centov**, za 2. turnus.
3. Náklady na energie (elektrická energia a voda), súvisiace s užívaním predmetu nájmu, sú určené pevnou sumou vo výške:
 - a) **70,95 EUR, slovom: sedemdesiat eur a deväťdesiatpäť centov**, za 1. turnus
 - b) **70,95 EUR, slovom: sedemdesiat eur a deväťdesiatpäť centov**, za 2. turnus.
4. Podrobný výpočet nájomného a nákladov na energie tvorí prílohu k tejto nájomnej zmluve.
5. Nájomné a náklady na energie celkom (za 1. turnus vo výške **276,20 EUR, slovom: dvestosedemdesiatšesť eur a dvadsať centov**; za 2. turnus vo výške **276,20 EUR, slovom: dvestosedemdesiatšesť eur a dvadsať centov**) nájomca zaplatí na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom, a to:
 - a) v hotovosti, do pokladnice obecného úradu,
 - b) na bežný účet prenajímateľa, vedený v Tatra banke, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240.

Faktúra je splatná do 14 dní od jej doručenia nájomcovi. Pri úhrade faktúry nájomca použije pre jednoznačnú identifikáciu platby variabilný symbol uvedený na faktúre.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu využívania predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, spôsobilom na užívanie po celú dobu trvania nájmu, v súlade s dohodnutým účelom nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, kľúčov od budovy a vchodu do vonkajšieho areálu materskej školy, technického vybavenia (taniere, príbory, atď.), bude vyhotovený protokol, ktorý bude, po podpísaní oboma zmluvnými stranami, tvoriť prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi krádežou a inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, zmenu vlastníctva k predmetu nájmu, adresy nových vlastníkov a pod.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kvôli kontrole plnenia podmienok tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi zahájenie 2. turnusu detského športového tábora najneskôr do 30.06.2022.

3. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na dohodnutý účel tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu a aby prenajímateľovi nevznikne škoda.
4. Nájomca je povinný v dobe užívania predmetu nájmu zabezpečiť jeho ochranu a užívanie v súlade s platnými hygienickými, bezpečnostnými a požiarными opatreniami, vyplývajúcimi zo všeobecne platných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný počas doby nájmu udržiavať v predmete nájmu denne na vlastné náklady čistotu a poriadok, zachovávať zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť vstup účastníkov denného tábora do vnútorných priestorov budovy (triedy 1 a triedy 2) len v čistej obuvi, ktorú po dennom ukončení tábora môžu nechať v šatniach.
7. Nájomca nesmie v predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný v dobe užívania predmetu nájmu zabezpečiť, aby do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, nevnikla cudzia osoba.
9. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo na výpožičku tretej osobe.
10. Nájomca je povinný bezprostredne po každodennom ukončení užívania uzamknúť budovu a vchod do vonkajšieho areálu materskej školy.
11. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik mimoriadnej situácie na predmete nájmu na elektronickej adrese prevadzka@ber nolakovo.sk.
12. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, vzniknuté v dobe jeho užívania nájomcom, v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva.
13. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu čistý a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Spolu s predmetom nájmu je nájomca povinný odovzdať aj vybavenie (taniere, príbory, poháre, atď.), poskytnuté podľa preberacieho protokolu. V prípade poškodenia, nadmerného opotrebenia alebo znehodnotenia predmetu nájmu a poškodenia alebo zničenia poskytnutého vybavenia je nájomca povinný na vlastné náklady tieto škody odstrániť, resp. uhradiť prenajímateľovi všetky riadne preukázané náklady, ktoré prenajímateľ vynaložil na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu a na opravy, resp. na výmenu poškodeného alebo zničeného vybavenia. Výška škody bude vyčíslená podľa účtovných dokladov prenajímateľa, resp. pri škodách väčšieho rozsahu, znaleckým posudkom.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena obchodného mena, adresy a pod.).

VII. Zmluvná pokuta

1. Za porušenie povinností prenajímateľa, uvedených v čl. V. ods. 2, 3 a 5 tejto zmluvy je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
2. Za porušenie povinností nájomcu, uvedenej v čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá.
3. Za porušenie povinností nájomcu, uvedených v čl. VI. ods. 1 až 14 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia týchto povinností.
4. Zmluvnú pokutu podľa čl. VII. ods. 1 je prenajímateľ povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej nájomcom.
5. Zmluvnú pokutu podľa čl. VII. ods. 2 a 3 je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy :
 - ca) zo strany prenajímateľa – kedykoľvek, ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo mu hrozí značná škoda,
 - cb) zo strany nájomcu – kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že sa tým zmarí účel zmluvy.
 - d) Písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, uvedených v čl. I. tejto zmluvy, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
3. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy po celú dobu jej trvania a archivovania. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.
4. Prenajímateľ pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých nájomcom pre účely plnenia tejto zmluvy postupuje v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Bernolákove, dňa 04.04.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bc. Miroslav Turenič, v.r.
zástupca starostu obce

.....
Mgr. Marián Fabian, v.r.