

## Z m l u v a

o krátkodobom nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle ustanovení zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a článkom 6, odst. 4 VZN Mesta Bojnice č. 3-2015 o hospodárení s majetkom mesta

### **Správca:**

#### **Základná škola s materskou školou**

Adresa: Školská 292/7, 972 01 Bojnice  
v zastúpení: Mgr. Jozefom Krčíkom, riaditeľom školy  
IČO: 31201628  
DIČ: 2021379173  
Bank. spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK59 0200 0000 0016 4813 9659

**(ďalej len „prenajímateľ“)**

### **Nájomca:**

obchodné meno: Jana Kováčová  
dátum narodenia:  
Adresa: Nová 598/22, 972 17 Kanianka  
IČO: 44750994  
DIČ: 1049621672  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
IBAN:

Kontakt:

**(ďalej len nájomca)**

## **Článok I.**

### **Predmet a účel nájmu**

**1.1.** Nebytové priestory v Základnej škole s materskou školou na adrese Školská 292/7 v Bojniciach, postavené na pozemku parc. č. 611/1, LV 1, v pavilóne A, o celkovej výmere 15,30 m<sup>2</sup>. Prenajímateľ je správca danej nehnuteľnosti na základe zmluvy o zverení majetku zo dňa 1.7.2020

**1.2.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor za účelom zriadenia prevádzky bufetu. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na uvedený účel.

**1.3.** Prenajímané priestory sú napojené na elektrické rozvody s podružným meračom.

**1.4** Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

**1.5.** Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi sa uskutoční na základe písomného protokolu, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## **Článok II.**

### **Doba nájmu a jeho skončenie**

**2.1.** Zmluva sa uzatvára v zmysle čl.6, odst. 4, VZN mesta Bojnice č. 3/2015 o hospodárení s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov **na dobu určitú od 21.09.2022 do**

**30.09.2022.**

**2.2.** Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť pred uplynutím doby nájmu:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa aj nájomcu bez uvedenia dôvodu.

**2.3.** Nájomca je povinný v deň skončenia nájomného vzťahu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr posledný deň výpovednej lehoty resp. skončenia nájmu.

### **Článok III.**

#### **Cena nájmu, platobné podmienky**

**3.1.** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za prenajatý priestor vrátane nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu vo výške 25,00 € za dobu trvania nájmu (slovom: dvadsaťpäť eur).

**3.2.** Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného vo výške 25,00 € najneskôr do 5. po ukončení nájmu na bankový účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s. č. účtu v tvare IBAN: SK59 0200 0000 0016 4813 9659. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

**3.3.** V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi okrem zákonného úroku z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **Článok IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

**4.1.** Nájomca nemôže podstatným spôsobom zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

**4.2.** Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať bežnú a obvyklú údržbu prenajatých priestorov, ako aj hradíť všetky náklady, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.

**4.3.** Nájomca úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na zápočet vzniknutých nákladov. Nájomca môže vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy v nutnom rozsahu bez zásahov do nosných múrov, resp. statiky len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa

**4.4.** Nájomca je taktiež povinný dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, vzniku, nakladania a likvidácie odpadov vznikajúcich z jeho prevádzkovej činnosti a na svoje náklady zabezpečovať pravidelnú likvidáciu všetkých odpadov, ktoré pri svojej činnosti vyprodukuje a tieto skladovať len vo vyhradených priestoroch.

**4.5.** Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať dezinfekciu užívaných nebytových priestorov v zmysle platných hygienických predpisov a nariadení mesta Bojnice

**4.6.** Nebytové priestory nájomca nemôže dať do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

**4.7.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlasovať prenajímateľovi potrebu opráv, presahujúcich rámec bežnej a obvyklej údržby a ktoré je povinný vykonávať prenajímateľ a taktiež umožniť ich vykonanie.

**4.8.** Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi v riadnom stave nepoškodené s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas nájomnej doby, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

**4.9.** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí nájomca na vlastné náklady a taktiež preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce mu z ustanovení zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ďalších právnych predpisov z oblasti BOZP.

**4.10.** Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, štatutárnych zástupcov a pod.

**4.11.** Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky nájomcu, alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzkovej činnosti.

**4.12.** Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.)

**4.13.** Je zakázané vykonávať akékoľvek zásahy do elektrických zariadení a elektroinštalácie, plynových zariadení a plynoinštalácie a rozvodov vody bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka budovy.

**4.14.** Kľúče od prenajatých priestorov poskytne prenajímateľ nájomcovi pri vzniku nájomného vzťahu. Náhradný kľúč od priestoru poskytne nájomca prenajímateľovi budovy pre prípad nepredvídateľnej situácie (živelná pohroma, požiar a pod.). Do prenajatého priestoru vstúpi prenajímateľ len so súhlasom nájomcu s tým, že zámer a dôvod vstupu oznámi nájomcovi telefonicky vopred.

## **Článok V.**

### **Záverečné ustanovenia**

**5.1** V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a ďalšími súvisiacimi predpismi.

**5.2** Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.

**5.3** Ak by boli niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, zostáva zmluva v ostatnom platná. Neplatné ustanovenia zmluvy sa zmluvní partneri zaväzujú vzájomnou dohodou upraviť tak, aby sa dosiahol účel sledovaný neplatným ustanovením.

**5.4.** Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán obdržala po jednom vyhotovení.

**5.5.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomností odmietol a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.

**5.6** Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho túto zmluvu podpisujú.

**5.7.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

v Bojniciach, dňa .....

v Bojniciach, dňa .....

.....  
za nájomcu: Jana Kováčová

.....  
za prenajímateľa - správcu: Mgr. Jozef Krčík