

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 12/1/2022

**uzatvorená v zmysle zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
m e d z i**

Prenajímateľ: **Základná škola so sídlom: Ulica energetikov 242/39, Prievidza**
Zastúpený: **Mgr. Ivana Škrteľová, riaditeľka školy**
IČO: **36126942**
DIČ: **202162404**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s.- č.ú. 9014454004/5600**
IBAN: **SK83 5600 0000 0090 1445 4004**
Právna forma: **rozpočtová organizácia**
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca - FO

Meno a priezvisko: Jaroslav Hanzel Rademar
Adresa: Janka Kráľa 427/26, 972 01 Bojnice
IČO: 33655642
IČ DPH: SK1030022092
IBAN: SK19 0900 0000 0000 6653 5550
(ďalej len nájomca)

Čl. I

Vymedzenie vlastníctva

Mesto Prievidza ako zriaďovateľ prenajímateľa je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Prievidza stavby ZŠ, Ulica energetikov 242/39, 971 01 Prievidza , súpisné číslo 40242 postavené na pozemku parcela č.5395 v k.ú. Prievidza vedené na LV č.8487.

Čl. II

Predmet nájmu

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do užívania dočasne prebytočný majetok – nehnuteľnosť, časť nebytového priestoru v budove Základnej školy, Ulica energetikov 242/39, 971 01 Prievidza , súpisné číslo 40242 postavenej na pozemku parcela č.5395 v k.ú. Prievidza zapísanej na LV č.8487, v rozsahu výmery 10,06 m².

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účel prevádzkovania školského bufetu na doplnkové stravovanie a dodržiavanie pitného režimu pre žiakov a zamestnancov školy. Prevádzková doba bufetu je od 7,30 hod. – 12,30 hod. V bufete sa nachádza majetok nájomcu: chladnička Beko, mikrovlná rúra Gorenje, varič Professor, Hot-dog, prietokový ohrievač Tatramat, chladiaca vitrína.

ČL. IV

Doba skončenia nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 05.09.2022 do 22.12.2022.
2. Táto zmluva môže byť zrušená:
 - a) písomnou formou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č 116/1990 Zb.,: výpovedná lehota podľa § 12 zákona č. 116/1990 Zb. je 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej strane
 - c) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Nájomné a súvisiace finančné vzťahy

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a náklady služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru do 15.dňa v mesiaci.
2. Nájomné za nebytový priestor je dohodnuté vo výške 1,- €/mesiac.
3. Prenajímateľ stanovil uhrádzanie energií (elektrika) na základe nameraných hodnôt elektriky na elektrickom merači priamo v bufete každé 3 mesiace na základe vystavenia faktúry. Ostatné prevádzkové náklady podľa kalkulačného listu vo výške 5,83,- €/mesiac/ vid'. Príloha č.1.
4. Nájomné a prevádzkové náklady za poskytnuté služby nájomca uhradí prenajímateľovi prevodným príkazom na príjmový účet prenajímateľa číslo 9014454004 Prima banka Slovensko a.s. – pobočka Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

5. V prípade nezaplatenia nájomného a platieb za služby v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania platby.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne meniť výšku nájomného v súlade s všeobecnými právnymi predpismi mesta Prievidza a ZŠ a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza a ZŠ, týkajúcimi sa stanovenia výšky nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného.
7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. VI

Povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ:

1. sa zaväzuje v dňoch školského vyučovania zabezpečiť otvorenie školy a prístup účastníkom do vyhradených priestorov základnej školy
2. je povinný odovzdať premet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
3. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
4. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím.

Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve
2. je povinný riadne a v čas platiť nájomné
3. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
4. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu dodržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote
5. je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa
6. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona

a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane prírody ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené

7. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
8. preberá na seba povinnosť za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu sním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku
9. nesmie vykonať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady
10. je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada
11. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť
12. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
13. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť
14. je povinný zachovávať verejný poriadok
15. preberá na seba povinnosti:
 - a) v zmysle vyhlášky MŠ SR č.330/2009 Z.z. o zariadení školského stravovania a pedagogicko-organizačných pokynov, ktoré neodporúčajú predaj produktov, ktoré nie

- sú v súlade so zdravým výživovým trendom v školských bufetoch, t.j. sladkostí, jedál so sortimentu typu fast-food a doplnkových jedál s vysokým obsahom soli a tukov
- b) materiálne zabezpečiť prevádzku bufetu vlastnými prostriedkami
 - c) oboznámiť všetky osoby zúčastňujúce sa na využívaní prenajatých priestorov s pokynmi pre činnosť v objekte
 - d) zabezpečiť, aby osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním, alebo s jeho vedomím, bezvýhradne dodržiavali:
 - zákaz fajčenia v priestoroch školy
 - zákaz pohybu v priestoroch školy v obuvi, ktorá zanecháva stopy na podlahovej krytine
 - čistotu a poriadok
 - pokyny riaditeľky školy, alebo ňou poverenej osoby odovzdávaním a preberaním prenajatých priestorov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
3. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej došlo písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú strany formou doporučenej zásielky.
4. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-y deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

5. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázanou formou (faxom,elektronicky).
6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenia nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo poštou doporučené na doručenkú. Ficcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku § 46 a §48.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po dvoch rovnopisoch.
11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Táto nájomná zmluva je uzatvorená so súhlasom mesta Prievidza, ktoré je zriaďovateľom prenajímateľa.

Prievidza 5.9.2022

Prievidza 5.9.2022

.....
Za nájomcu:
v zastúpení: p. Jaroslav Hanzel Rademar

.....
Za prenajímateľa:
v zastúpení: Mgr. Ivana Škrteľová
riaditeľka školy, na základe poverenia
číslo 1.2-412-2018/7197zo dňa 1.2.2018

