

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEHNUTEL'NOSTI
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
č. 4/2023

(ďalej len „Zmluva“)

medzi
zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Základná škola I. Bukovčana 3, 841 08 Bratislava
so sídlom:	Bukovčana 3, 841 08 Bratislava
IČO:	31780865
štatutárny orgán:	Mgr. Renáta Balogová, riaditeľka
IBAN:	
výdavkový rozpočtový účet IBAN :	SK64 1100 0000 0026 2882 0214
prijmový účet IBAN :	SK83 1100 0000 0026 2684 4079

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Hulínová Jana
so sídlom:	023 14 Skalité 526
zapísaný:	V živnostenskom registri pod číslom : 520-27470
IČO:	50426117
DIČ:	

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 2328, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, pre okres Bratislava IV, obec BA-MČ. Devínska Nová Ves, k.ú. Devínska Nová Ves, a to budovy označenej ako „ZŠ Bukovčana 3, Bratislava“.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu bude krátkodobý nájom časti budovy ZŠ Bukovčana 3 v rozsahu - vestibul v budove ZŠ Bukovčana 3, Bratislava (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
2. Nájomca spolu s Predmetom nájmu môže užívať WC a prístup k Predmetu nájmu v budove ZŠ Bukovčana 3.
3. Nájomca podpisom Zmluvy súčasne vyhlasuje, že mu je súčasný stav Predmetu nájmu známy a v takomto stave ho do dočasného užívania preberá.

Článok II.
Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie za účelom predaja maloobchodného tovaru.

Článok III.
Nájomné

1. Nájomca zaplatí prenájomcovi za celé obdobie prenájmu za nájom a služby celkom **280,- €**.
2. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle schváleného sadzovníka „Minimálnych sadzieb prenájmov za nebytové priestory ZŠ Bukovčana 3 na 1 hodinu“ platné od 10.10.2012 vo výške **11,- €/hod.**, spolu **176,- €** za celkovú dobu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby za služby (teplo, voda, elektrická energia, plyn a odvoz smetí, zabezpečenie dozoru, otváranie budovy a upratovanie). Výška a rozpis platieb za služby vychádzajú z technického prepočtu spotreby tepla, vody a elektrickej energie a sú určené **od 1.9.2022 vo výške 6,50 €/hod.**, spolu **104,- €** za celkový krátkodobý nájom.
4. **Nájomné vo výške 176,- €** bude uhradené zo strany nájomcu priamo **do pokladne ZŠ** po ukončení nájmu.
5. **Platba za služby vo výške 104,- €** bude uhradená zo strany nájomcu **priamo do pokladne ZŠ** po ukončení nájmu.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve a neposkytnúť Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
2. Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že si je vedomý toho, že Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, stratu, odcudzenie alebo zničenie hnutelných vecí vo vlastníctve Nájomcu, ktoré sa budú nachádzať v Predmete nájmu, a ktoré Prenajímateľ nespôsobí, ako aj za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v Predmete nájmu, resp. v priestoroch, ktoré je Nájomca v súlade s touto Zmluvou oprávnený užívať, nachádzajú so súhlasom alebo vedomím Nájomcu, a z toho dôvodu si prípadne vzniknutú škodu voči Prenajímateľovi neuplatní.
3. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté na Predmete nájmu, resp. budove ZŠ Bukovčana 3, pri nesprávnom užívaní Predmetu nájmu a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do Predmetu nájmu, resp. do priestorov, ktoré je v súlade s touto Zmluvou Nájomca oprávnený užívať. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám, alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu, resp. do priestorov, ktoré je v súlade s touto Zmluvou oprávnený užívať.
4. Prenajímateľ v budove, kde sa predmet krátkodobého nájmu nachádza, z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
5. Nájomca v predmete nájmu sa zaväzuje počas doby nájmu zabezpečiť dodržiavanie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na úseku protipožiarnej ochrany podľa zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Súčasne sa zaväzuje zabezpečiť ochranu majetku a udržiavanie poriadku a čistoty v Predmete nájmu.
6. Po skončení doby nájmu Nájomca uvedie priestory do pôvodného stavu v akom ich prevzal.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.

Článok V. Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dni **25. a 26. februára 2023**
2. Nájomný pomer sa ukončuje:
 - uplynutím času, na ktorý bol dojednaný
 - písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 4. a 5 tohto článku zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia zmluvnej strane.
 - písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode
 - výpoveďou z dôvodov uvedených v zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) ak Nájomca napriek písomnej výzve alebo ústnej výzve užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - b) ak na Predmete nájmu vykonáva bez súhlasu Prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - c) ak Nájomca hrubo porušuje napriek upozorneniu (písomnému alebo elektronickému) verejný poriadok.
 - d) ak Nájomca o viac ako 3 (troch) dní mešká s platením nájomného alebo úhrad za dodávku médií, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu do 1 (jedného) dňa odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá Prenajímateľovi z dôvodu odstúpenia od zmluvy podľa bodu 3. vznikla.
5. Nárok Prenajímateľa na úhradu nákladov na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za čas plynutia výpovednej doby nie je výpoveďou dotknutý. V prípade odstúpenia od zmluvy má Prenajímateľ nárok na alikvotnú časť mesačných nákladov na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu do dňa účinného odstúpenia.
6. Nájomca v prípade ukončenia zmluvného vzťahu výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného.

**Článok VI.
Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Zmeny Zmluvy je možné uskutočniť formou písomných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva o krátkodobom nájme je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží 1 (jedno) a Nájomca 1 (jedno) jej vyhotovenie.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva je podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 20.2.2023

V Bratislave, dňa 20.2.2023

Za Prenajímateľa:

Z
84

Mgr. Renáta Balogová, riaditeľka

Za Nájomcu