

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

sídlo: Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

zastúpená: Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M., starosta obce

bankové spojenie: Tatra banka a.s.

IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240

IČO: 00304662

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Základná škola

sídlo: Komenského 3, 900 27 Bernolákovo

zastúpený: Mgr. Adriana Moldová, riaditeľka ZŠ

IČO: 36071099

bankové spojenie: 2625812171/1100

IBAN: SK95 1100 0000 0026 2581 2171

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné) do dočasného užívania, predmet nájmu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, a to za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov v budove kultúrneho domu na Hlavnej ul. 107 v Bernolákove spolu o rozlohe 198,3 m² (*miestnosť č. 03 - 46 m²; miestnosť č. 03 B - 30,63 m²; miestnosť č. 03 A - 20,88 m², miestnosť č. 05 - 77,47 m², pánske toalety - 12,06 m², dámske toalety - 11,26 m²*), zapísanej na LV č. 2125, parc. č. 2747/11, v k.ú. Bernolákovo.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, definovaný v ods. 2 tohto článku, na zabezpečenie výučby pre 75 žiakov Základnej školy na Komenského ul. č. 3 v Bernolákove.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 01.09.2023 do 31.01.2024.**
2. Nájomca bude predmet nájmu, definovaný v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, užívať v pracovných dňoch, v čase od 06.30 hod do 17:30 hod., s výnimkou miestnosti č. 05, ktorú bude nájomca využívať iba na dopoludňajšie vyučovanie, v čase od 6:30 hod do 12:35 hod.

IV. Odplata za nájom a spôsob platby

1. Výška odplaty (nájomného) za prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania a výška platieb za spotrebu energií a vody bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva zo dňa 25.04.2023, č. 19/4/2023, písm. b), takto:
 - a) výška odplaty za prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania - v sume **1,00 EUR/celé obdobie nájmu, slovom: jedno euro;**
 - b) výška platieb za spotrebu energií a vody:
 - ba) za mesiace september až december 2023 – v sume **257,00 EUR/mesiac, slovom: dvestopäťdesiatšedem eur,**
 - bb) za mesiac január 2024 – v sume **369,00 EUR/mesiac, slovom: tristošesťdesiatdeväť eur.**
2. Nájomné za obdobie nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spolu s platbou za spotrebu energií a vody za mesiac september, na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy, a to na základe faktúry, vystavenej a doručenej nájomcovi na začiatku mesiaca september 2023.
3. Platby za spotrebu energií a vody za mesiace október-december 2023 a za mesiac január 2024, je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa, na základe faktúr, vystavených a doručených nájomcovi na začiatku príslušného mesiaca, za ktoré sa nájomné platí.
4. Faktúry sú splatné do 14 dní od vystavenia a považujú sa za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa. Pri úhrade faktúry nájomca použije pre jednoznačnú identifikáciu platby variabilný symbol uvedený na faktúre.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, spôsobilom na užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý bude po podpísaní oboma zmluvnými stranami tvoriť prílohu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi krádežou a inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, týkajúcich sa napr. zmeny sídla, bankového účtu, zmenu vlastníckeho vzťahu k predmetu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na účel, definovaný v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu a aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kvôli kontrole plnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca nesmie dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo na výpožičku tretej osobe.
4. Nájomca je povinný v dobe užívania predmetu nájmu zabezpečiť jeho ochranu a užívanie v súlade s hygienickými, bezpečnostnými a požiarными predpismi, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných predpisov.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu do sumy 100,00 EUR v jednotlivom prípade.
Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba v zmysle ust. § 5 a § 6 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a prílohy č. 1 k predmetnému nariadeniu.
Ak nájomca nezabezpečí včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, prenajímateľ má právo vykonať tieto sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od nájomcu náhradu nákladov vynaložených na tento účel.
6. Nájomca je povinný počas doby nájmu zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie predmetu nájmu, hygienické potreby na toaletách a zachovávať zákaz fajčenia v predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný po každodennom ukončení vyučovania uzamknúť budovu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
8. Nájomca nesmie v predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik mimoriadnej situácie v predmete nájmu na elektronickej adrese prevadzka@bermolakovo.sk a znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na odstránenie mimoriadnej situácie.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, vzniknuté v dobe jeho užívania nájomcom, v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva.
11. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi čistý a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade poškodenia, nadmerného opotrebenia alebo znehodnotenia predmetu nájmu 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. výmenu poškodeného alebo zničeného vybavenia. Výška škody bude vyčíslená podľa účtovných dokladov prenajímateľa, resp. pri škodách väčšieho rozsahu, znaleckým posudkom.
12. 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 sídla, bankového účtu a pod.).

VII. Zmluvná pokuta

1. Za porušenie povinností prenajímateľa, uvedených v čl. VI. ods. 1, 2 a 5 tejto zmluvy je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 6,00 EUR za každý, aj začatý, deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
2. Za porušenie povinností nájomcu, uvedenej v čl. IV. ods. 4 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. VII. ods. 1 až 9 a ods. 11 a 12 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 6,00 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia týchto povinností.
4. Zmluvnú pokutu podľa ods. 1 tohto článku je prenajímateľ povinný vyplatiť nájomcovi, na základe faktúry, vystavenej nájomcom a doručenej prenajímateľovi.
5. Zmluvnú pokutu podľa ods. 2 a 3 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.

VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán v písomnej forme,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. alebo písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, z dôvodov uvedených v § 9, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je **dvojmesačná** a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Prenájom časti nebytových priestorov kultúrneho domu pre výučbu 75 žiakov Základnej školy v Bernolákove bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 19/4/2023 zo dňa 25.04.2023.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
4. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
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. 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.
7. 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.

V Bernolákove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.
starosta obce

.....
Mgr. Adriana Moldová
riaditeľka ZŠ