

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 v zmysle a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bojnice.

Správca:

Základná škola s materskou školou

Adresa: Školská 292/7, 972 01 Bojnice
v zastúpení: Mgr. Máriou Solárikovou, riaditeľkou školy
IČO: 31201628
DIČ: 2021379173
Bank. spojenie: VÚB, a.s.
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

obchodné meno: Jana Kováčová
dátum narodenia: 11.12.1968
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 m². 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. 22, odst. 7, písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, zo dňa 11.05.2023 na dobu určitú od **13.10.2023**

do 12.10.2024.

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 vo výške 400,00 € € ročne (slovom: štyristo eur).

3.2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v mesačných splátkach vo výške 40,00 € (slovom: štyridsať eur) najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca 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.

Cena za energie, platobné podmienky

4.1. Náklady za elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať raz ročne podľa odpočtu odberu z podružného merača za cenu z vyúčtovacej faktúry.

4.2. Nájomca úhradu za odber elektriny vykoná na bankový účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s. č. účtu v tvare IBAN: [REDAKOVANÉ], najneskôr do 10 dní po odpočte odberu elektriny.

Článok V.

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 zabezpečiť pravidelnú likvidáciu všetkých odpadov, ktoré pri svojej činnosti vyprodukuje a tieto skladovať len vo vyhradených priestoroch.

- 4.5.** Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť 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 prenajatého priestoru poskytne prenajímateľ nájomcovi pri vzniku nájomného vzťahu. Náhradný kľúč od priestoru poskytne nájomca prenajímateľovi priestoru 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, dňa

v, dňa

.....
za nájomcu
Jana Kováčová

.....
za prenajímateľa – správcu
Mgr. Mária Soláriková