

Nájomná zmluva

o prenájme nebytových a vonkajších priestorov materskej školy, uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

sídlo:
v zastúpení:
IČO:
DIČ:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Obec Bernolákovo

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M., starosta obce
00304662
2020662028
Slovenská sporiteľňa, a.s.
SK7209000000005108658616

Nájomca:

právna forma:
v zastúpení:
sídlo:
IČO:
(ďalej len „nájomca“)

EDJUMPS SLOVAKIA

občianske združenie
Mgr. Marián Fabián, predseda správnej rady
Stromová 5665/23, 900 27 Bernolákovo
52215458

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné) do dočasného užívania predmet nájmu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu sú nasledovné nehnuteľnosti:
 - a) nebytové priestory v budove Materskej školy na Komenského ul. 1 v Bernolákove, časť I. nadzemného podlažia:
 - aa) „Rybičky“ o rozlohe 173,09 m²
(1.40 šatňa-16,47 m², 1.41 umývárňa-16,39 m², 1.42 trieda-115,62 m², 1.37 chodba-24,61 m²), herňa+spálňa č. 2-102,68 m², WC učiteľa-4,91 m², výdaj stravy-11,21 m² a jedáleň – 69,79 m²),
 - ab) vyhradená časť jedálne o rozlohe 56,43 m²;
 - b) nebytové priestory v budove Materskej školy na Komenského ul. 1 v Bernolákove, časť II. nadzemného podlažia:
 - ba) „Motýliky“ o rozlohe 171,08 m²
(2.33 šatňa-16,47 m², 2.34 umývárňa-16,39 m², 2.35 trieda-115,62 m², 2.31 chodba – 16,04 m², 2.36 schodisko – 6,56 m²)
 - c) vonkajší areál (okolie) predmetnej materskej školy o rozlohe 3 988 m², nachádzajúci sa na parc. č. 2776/145, druh pozemku: ostatná plocha.

Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 2125, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres Senec, obec: Bernolákovo, k.ú. Bernolákovo.

Predmet nájmu je ohradený a uzamykateľný.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na organizovanie denného letného tábora pre deti vo veku od 4 do 9 rokov v počte 28 + 3 animátori.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, na obdobie **od 08.07.2024 do 12.07.2024**.

IV. Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené vo výške **238,85 EUR/obdobie nájmu, slovom: dvestotridsaťosem eur a osemdesiatpäť centov**.
2. Náklady za spotrebu energií (plyn, elektrická energia a voda), súvisiace s užívaním predmetu nájmu, sú určené pevnou sumou vo výške **168,45 EUR/obdobie nájmu, slovom: jednostašesťdesiatosem eur a štyridsaťpäť centov**.
3. Náklady na poskytnuté služby:
 - a) Strava pre účastníkov tábora (28 detí + 3 animátori) v rozsahu: desiata, obed, olovrant; náklady sú stanovené podľa kalkulácie školskej jedálne materskej školy vo výške **956,25 EUR/obdobie nájmu, slovom: deväťstopäťdesiatšesť eur a dvadsaťpäť centov**.
 - b) upratovanie prenajatých priestorov vo výške **161,25 EUR/obdobie nájmu, slovom: jednostašesťdesiatjeden eur a dvadsaťpäť centov**.
4. Podrobný výpočet nájomného, nákladov na energie a poskytnuté služby tvorí prílohu k tejto nájomnej zmluve.
5. Nájomné za nebytové priestory, náklady na energie, vodu a náklady na poskytnuté služby (spolu vo výške **1 524,80 EUR, slovom: jedentisícpäťstodvadsaťštyri eur a osemdesiat centov**) nájomca zaplatí na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom, a to:
 - a) do pokladnice obecného úradu,
 - b) na bežný účet prenajímateľa, vedený v banke Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: SK7209000000005108658616.

Faktúra je splatná do 14 dní od jej vystavenia a považuje sa za uhradenú dňom pripísania úhrady v prospech prenajímateľa. Pri úhrade faktúry bankovým prevodom nájomca použije pre jednoznačnú identifikáciu platby variabilný symbol uvedený na faktúre.

V. Osobitné dojednania

1. Upratovanie prenajatých priestorov je zabezpečené určeným zamestnancom obecného úradu. Príslušné náklady (mzda upratovačky + čistiace prostriedky) prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi v rámci faktúry za nájom.
2. Stravovanie účastníkov tábora je zabezpečené vo vyhradenom priestore jedálne materskej školy. Nájomcovi bude každý deň vydaná strava (desiata, obed, olovrant) pre 28 detí a 3 animátorov a nájomca sa zaväzuje tento počet jedál každý deň odobrať. Príslušné náklady na stravu prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi v rámci faktúry za nájom.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu využívania predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, spôsobilom na užívanie po celú dobu trvania nájmu, v súlade s dohodnutým účelom nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, kľúčov od budovy a vchodu do vonkajšieho areálu materskej školy, bude vyhotovený protokol, ktorý bude, po podpísaní oboma zmluvnými stranami, tvoriť prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi krádežou a inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, zmenu vlastníctva k predmetu nájmu, adresy nových vlastníkov a pod.

VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kvôli kontrole plnenia podmienok tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na dohodnutý účel tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu a aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
3. Nájomca je povinný v dobe užívania predmetu nájmu zabezpečiť jeho ochranu a užívanie v súlade s platnými hygienickými, bezpečnostnými a požiarными opatreniami, vyplývajúcimi zo všeobecne platných právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný počas doby nájmu **zachovávať čistotu a poriadok a dodržiavať zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov** v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť vstup účastníkov denného tábora do vnútorných priestorov budovy len v čistej obuvi, ktorú po dennom ukončení tábora môžu nechať v šatniach, resp. naboso.
6. Nájomca nesmie v predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo na výpožičku tretej osobe.
8. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik mimoriadnej situácie na predmete nájmu na elektronickej adrese majetok@ber nolakovo.sk.
9. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, vzniknuté v dobe jeho užívania nájomcom, v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva.
10. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. 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. Výška škody bude vyčíslená podľa účtovných dokladov prenajímateľa, resp. pri škodách väčšieho rozsahu, znaleckým posudkom, a vyfakturovaná nájomcovi.
12. V prípade poškodenia, rozbitia alebo straty vybavenia jedálne (tanieri, príbory, poháre) je nájomca povinný zaplatiť vzniknutú škodu v eurách, a to v nasledovnej výške:
 - poškodenie alebo rozbitie taniera (hlboký, plytký, dezertný) – výška náhrady 3,40 EUR/ks,
 - poškodenie alebo strata príborov (nôž, lyžica, vidlička) – výška náhrady 1,82 EUR/ks,
 - poškodenie alebo zničenie pohára – výška náhrady 1,10 EUR/ks.
 Výšku náhrady škody za poškodenie, rozbitie, stratu vybavenia jedálne prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi vo faktúre.

13. 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 obchodného mena, adresy a pod.).

VIII. Zmluvná pokuta

1. Za porušenie povinností prenajímateľa, uvedených v čl. VI. ods. 2, 3 a 5 tejto zmluvy je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 4,00 EUR za každý, aj začatý, deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
2. Za porušenie povinnosti nájomcu, uvedenej v čl. IV. ods. 5 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník týmto nie je dotknutá.
3. Za porušenie povinností nájomcu, uvedených v čl. VII. ods. 1 až 8, 10 až 13 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4,00 EUR za každý, aj začatý, deň trvania nesplnenia týchto povinností.
4. Zmluvnú pokutu podľa čl. VIII. ods. 1 je prenajímateľ povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej nájomcom.
5. Zmluvnú pokutu podľa čl. VII. ods. 2 a 3 je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy :
 - ca) zo strany prenajímateľa – kedykoľvek, ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo mu hrozí značná škoda,
 - cb) zo strany nájomcu – kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že sa tým zmari účel zmluvy.

X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
4. 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.
5. 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.

6. 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.

V Bernolákove dňa 19.06.2024

V Bernolákove dňa 19.06.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Mgr. Marián Fabian
predseda správnej rady