

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:

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:

sídlo:

IČO:

(ďalej len „nájomca“)

Natália Polanská

Narcisová 6041/23, 900 27 Bernolákovo

54664161

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 je časť nebytových priestorov v budove Materskej školy na Kondrátrovej ul. 1 v Bernolákove – časť **I. nadzemného podlažia o rozlohe 205,36 m² (trieda č. 1 /herňa+spálňa/ s rozlohou 102,68 m² a trieda č. 2 /herňa+spálňa/ s rozlohou 102,68 m²)**, na parcele registra „C“, parc. č. 5319/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na liste vlastníctva č. 8203, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre okres Senec, obec: Bernolákovo, k.ú. Bernolákovo. Predmet nájmu je uzamykateľný.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na organizovanie výučby anglického jazyka pre deti materskej školy na Kondrátrovej ulici, vo veku od 4 do 6 rokov, v počte 38 detí + 2 dospelí.
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 14.01.2025 do 24.06.2025**. Nájomca bude predmet nájmu užívať **každý utorok v mesiaci, a to:**
 - triedu č. 1, v čase od 16:00 hod do 17:00 hod,
 - triedu č. 2, v čase od 16:00 hod do 17:00 hod.

IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania je určená nasledovne:

- a) **3,00 EUR/hodina nájmu/trieda č. 1, slovom: tri eurá,**
- b) **3,00 EUR/hodina nájmu/trieda č. 2, slovom: tri eurá.**
2. Náklady za elektrickú energiu a vodu, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, sú určené pevnou sumou vo výške **0,29 EUR/hodina nájmu/trieda č. 1+trieda č. 2 spolu, slovom: dvadsaťdeväť centov.**
3. Podrobný výpočet nájomného a nákladov na elektrickú energiu a vodu tvorí prílohu k tejto zmluve.
4. Nájomné a pevnú platbu za elektrickú energiu a vodu nájomca uhradza vopred, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom do 10. dňa príslušného mesiaca, s výnimkou mesiaca január 2025, kedy bude faktúra vystavená najneskôr do 20.01.2025.
5. Úhradu faktúry nájomca vykoná:
 - 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 nájomca použije pre jednoznačnú identifikáciu platby variabilný symbol uvedený na faktúre.

V. 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.
3. Prístup k predmetu nájmu, vždy v čase konania výučby anglického jazyka, nájomcovi zabezpečí riaditeľka materskej školy alebo ňou určený zamestnanec. Konkrétny postup v tomto prípade riaditeľka materskej školy dohodne osobne s nájomcom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi stratou odložených vecí, 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.

VI. 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 po každom skončení výučby anglického jazyka predmet nájmu odovzdať riaditeľke materskej školy alebo ňou poverenému zamestnancovi v stave, v akom ho prevzal.
5. Nájomca je povinný zachovávať v predmete nájmu zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a zdravie detí počas výučby anglického jazyka a za ich odovzdanie rodičom po každom skončení predmetnej výučby.

7. Nájomca nesmie v predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo na výpožičku tretej osobe.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť riaditeľke materskej školy alebo ňou určenému zamestnancovi vznik mimoriadnej situácie na predmete nájmu.
10. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, vzniknuté v dobe jeho užívania nájomcom, v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva.
11. V prípade poškodenia 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. 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.).

VII. Zmluvná pokuta

1. Za porušenie povinností prenajímateľa, uvedených v čl. V. ods. 2, 3 a 5 tejto zmluvy je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 15,00 EUR, za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne.
2. Za omeškanie s úhradou nájomného a pevnej sumy za elektrinu a vodu (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. VI. ods. 1 až 9 a 11 a 12 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,00 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne.
4. Zmluvnú pokutu podľa čl. VII. 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.

VIII. 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 odíme taká časť predmetu nájmu, že sa tým zmarí účel zmluvy,
 - d) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, uvedených v článku I. tejto zmluvy, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

IX. 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. Táto 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 13.01.2025

V Bernolákove dňa 13.1.25

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Natália Polanská