

Nájomná zmluva č. 1/2014

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi:

1. Prenajímateľom: Základná škola s materskou školou
Školská 4
900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 31 816 916

zastúpený: RNDr. Danielou Leštinskou, riaditeľkou školy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom: Chorvátsky kultúrny spolok v Chorvátskom Grobe
Mila Urbana 6
IČO : 421 777 15
Bankové spojenie: SISP,a.s. Bratislava
Č. účtu : 0179213718/0900

zastúpený : Evou Markovou, predsedníčkou ChKS
ďalej len „nájomca“

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory označené ako telocvičňa, nachádzajúce sa v objekte ZŠ s MŠ, Školská 4, 900 25 Chorvátsky Grob, (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Predmetné nebytové priestory bude nájomca využívať za účelom nácviu súboru Malá Chorvatanka.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav Predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, od 20.1.2014 do 23.06.2014. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu vždy v
pondelok od 17. 00 h do 18. 00 h
spolu 21 hodín.
2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených zákone a v bode 3 a 4 tohto článku v trojmeseačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I. tejto zmluvy,

- a) ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I. tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - c) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva Predmet nájmu bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
 - d) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - e) ak nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - f) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené
 5. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda. Nájomná zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy, pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody. Odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené aj v deň, keď nájomca odmietne prevziať doručovanú písomnosť (odstúpenie od zmluvy) alebo uplynutím tretieho dňa odo dňa uloženia doručovanej písomnosti (odstúpenia od zmluvy) na pošte.
 6. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
 7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
 8. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého Predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému Predmetu nájmu prístup.
 9. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne.

Článok III.

Výška nájmu a poplatkov za služby, spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajímaný Predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je spolu s poplatkami za služby spojenými s užívaním Predmetu nájmu stanovená dohodou zmluvných strán v sume 7€/hodina počas celej doby nájmu.
2. Nájomca vykoná úhradu nájomného na účet č. 6607562007/5600 vedený v Prima banke Slovensko, a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu 12014 a to:

za rok 2014 do 20.2.2014

v sume

21 x 7=

147 €

Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý Predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať Predmet nájmu tretím osobám.
3. Nájomca nesmie bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v prenajatom priestore, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) na vlastné náklady bude zabezpečovať: riadne udržiavanie a upratovanie nebytových priestorov, prenajaté nebytové priestory chrániť proti vniknutiu cudzích osôb, počas doby nájmu
 - b) neodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - c) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu,
 - d) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri činnosti po dobu nájmu,
 - e) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - f) uhradí škodu, spôsobenú pri jeho činnosti v prenajatých priestoroch
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do nebytových priestorov bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
7. Nájomca zabezpečí, aby budova bola po celý čas činnosti uzamknutá. Nájomca bude mať zapožičaný 1ks kľúča od zadného vchodu, po nástupe členov súboru zabezpečí prezutie v chodbičke a uzamknutie budovy. Členovia súboru odchádzajú naraz, nájomca zabezpečí uzamknutie budovy. Nájomca sa zaväzuje, že v inom čase, ako je čas nájmu nebude vstupovať do budovy a ani neumožní vstup iným osobám. Členovia súboru nemajú povolené zdržiavať sa v iných priestoroch školy okrem telocvične. Na prechod použijú určenú trasu chodbou a schodiskom a vyčlenené WC. Po ukončení platnosti nájomnej zmluvy nájomca vráti kľúče. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
8. Do budovy je zakázané vodiť psov a iné zvieratá.
9. Do budovy je zakázaný prístup iným osobám ako členom súboru.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, požiarňa ochrana (PO) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu počas užívania Predmetu nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
3. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase

nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

4. V budove a areáli platí zákaz fajčenia. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu.
5. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 pre nájomcu, 1 pre prenajímateľa.
7. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluva je neplatná bez podpisu zriaďovateľa. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť v zmysle platných právnych predpisov.

V Chorvátskom Grobe, dňa 9.1.2014