

N á j o m n á z m l u v a

č. 1/2013

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom: Základná škola

Dudova 2

851 02 Bratislava

IČO: 31780547

bankové spojenie: PRIMA banka, a.s.

číslo účtu: 9400899001/5600

zastúpený:

Mgr. Hana Závodná, riaditeľka školy

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Nájomcom:

Slovenský rybársky zväz

Mestská organizácia Bratislava V.

Gessayová 21

851 03 Bratislava

IČO: 30778735

bankové spojenie: SLSP

číslo účtu: 11465532/0900

zastúpený:

Štefan Tomek, predseda

ďalej len „nájomca“

Registrácia: Stanovy SRZ boli registrované MV SR dňa 6.8.1990 pod číslom VVS/1-909/90-60, so zmenou pod č. VVS/1-909/90-60-1 zo dňa 22.10.1992.

Prenajímateľ a nájomca, ako zmluvné strany, na základe § 2 ods. 3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ZoNPNP) sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je jedáleň v pavilóne A 1 a dve triedy v pavilóne A1 v objekte ZŠ Dudova2 Bratislava, súp. č. 1640. Objekt je situovaný na parcele číslo 956 kat. úz. Petržalka, evidovaný na liste vlastníctva č. 3491. Priestor je projekčne určený ako trieda a školská jedáleň.

2. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na výročnú schôdzu a burzu rybárskych potrieb.
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy vznikne dňom jej podpísania a zmluvnými stranami sa dojednáva na dobu

u r č i ú

Jedáleň: 15.3.2013 – v čase od 17.30 h do 19.30 h
2 x trieda: 14.4.2013 – v čase od 12.30 h do 15.00 h
10.11.2013 – v čase od 12.30 h do 15.00 h

Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou v zmysle ust. § 9 ZoNPNP
 - d) jednostranným odstúpením od zmluvy (§ 48 OZ) prenajímateľom z dôvodov v bode 3 tohto článku.
2. V nadväznosti na uvedené pod písm. c) ods. 1 tohto článku si zmluvné strany v súlade s ust. § 12 ZoNPNP dohodli dve výpovedné lehoty, a to:
 - **jednomesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa nasledujúceho po jej doručení nájomcovi, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie prenajímateľ z dôvodu, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrad za služby s nájmom spojené,
 - **trojmesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov alebo bez udania dôvodu.
 3. Zmluvné strany si dohodli v súlade s ods. 1 písm. d) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade, ak
 - a) NP, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude užívať iná osoba ako nájomca, jeho zamestnanci, či osoby vykonávajúce činnosť podľa pokynov nájomcu, alebo NP bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 1 tejto zmluvy.
 - b) na nebytovom priestore hrozí vznik väčšej škody (čl. 4 bod 7. tejto zmluvy),príčom **platnosť zmluvy sa ruší dňom doručenia oznámenia** prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc), pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody (§ 420 a nasl. OZ).
 4. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu prenajímateľovi. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytové priestory a postupovať v zmysle § 2 ods.3, § 3 ods.2, § 6 OZ na riziko a náklady nájomcu.

Čl. 3 Cena nájmu a platobné podmienky

1. Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu je stanovená v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou** zmluvných strán nasledovne:

NP školská jedáleň nájom : 3,05,- €/h
poplatok za služby a energie: 14,- €/h

hodín celkom: 2 hodiny cena spolu : 2 x 17,05= **34,10 €**

NP 2 x trieda nájom: 1,20 €/h
poplatok za služby a energie: 4,- €/h

hodín celkom 5 hodiny x 2 x trieda cena spolu: 2 x (5 x 5,20 €/h) = **52,- €**

Celkom 86,10 €

2. Počnúc dňom vzniku (bod 1 čl. 2 zmluvy) bude nájomca platiť prenajímateľovi spolu s úhradou za nájom taktiež preddavkové platby za služby a energie, ktorých poskytovanie je s nájomom spojené (ďalej len nájom). Výška nájomného za zmluvné obdobie je: 71,- € (slovom sedemdesiat jedna eur. Nájomca sa zaväzuje úhradu za nájom zaplatiť jednorazovo. **Nájom je splatný do 31.3.2013** na číslo účtu prenajímateľa 9400899001/5600 v Prima banke, a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu 1/2013.
3. V prípade nedodržania termínu platby v zmysle čl. III ods. 2 tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania stanovený § 3 NV SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním za príslušný kalendárny rok sú splatné do 15 dní po dni doručenia vyúčtovania nájomcovi.
4. Prenajímateľ môže upraviť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

Čl. 4 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel a zabezpečiť dodržiavanie podmienok prenájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi akcií poriadaných nájomcom v prenajatých priestoroch.

Za tým účelom sa nájomca zaväzuje :

- a) oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho dodržiavanie;

- b) hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom; dodržiavať bezpečnostné, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví;
 - d) určiť zodpovedného pracovníka na vykonávanie dozoru, p. Števík Peter
 - e) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - f) nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy (NV SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ), obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú nebytových priestoroch.
 - g) na vlastné náklady bude podľa potreby vykonávať v prenajatých priestoroch dezinfekciu a deratizáciu,
 - h) umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu, v prenajatých priestoroch ako aj v priestoroch budovy Základnej školy dodržiavať zákon NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, riadiť sa požiarными poplachovými smernicami a požiarным evakuačným plánom platným pre prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarный dozor vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo sociálnych či iných priestoroch, ktorých užívanie je spojené s predmetom nájmu, vinou nájomcu, jeho zamestnancov či osôb, ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť.
 3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá 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.
 4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.
 5. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného názvu, sídla, právnej formy podnikania, odovzdávacieho miesta pošty, náhradného prijímateľa a pod.
 6. Nájomca je povinný zabezpečiť si BOZ v zmysle zákona č. 124/2006 Zb. a ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 v znení neskorších predpisov a Vyhlášky 121/2002 v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi.
 7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto režime doručovania písomností týkajúcich sa medzi nimi uzavretého nájomného vzťahu:
 - a) v plnom rozsahu platia ustanovenia Poštového poriadku a

b) odovzdávacím miestom je Základná škola, Dudva 2, Bratislava, PSČ 851 02

Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená poštou do jeho odovzdávacieho miesta sa pokladá za doručení priamo do jeho vlastných rúk i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá.

8. Nájomca nesmie vykonať na NP zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ak vykoná povolené zmeny, je povinný po skončení nájmu uviesť NP na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa nedohodne inak. Ak sa zistí, že v dôsledku vykonávaných zmien na NP hrozí vznik väčšej škody, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a okamžite prevziať nebytové priestory od nájomcu, pričom sa zmluva zrušuje dňom odstúpenia od zmluvy (ex nunc).
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, šatne, sprchy, a chodby, ktorých užívanie je spojené s predmetom nájmu.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
12. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomcovi poskytnúť náhradné priestory.

Čl. 5

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je 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 dotknuté ustanovenie (alebo jeho časť) novým, tak aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy.

3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená.

4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu. Je vyhotovená v 2 rovnopisoch, raz pre nájomcu a raz pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, 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 aktuálnych a pravdivých údajov, nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.

Bratislave 23.1.2013

Za nájomcu :

Za prenajímateľa :


.....



.....
