

# Zmluva o nájme

nebytových priestorov v budove ZŠ s MŠ  
uzavretá podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len  
„Zmluva“) medzi týmito zmluvnými stranami:

## **Prenajímateľ- správca:**

Názov: **Základná škola s materskou školou Školská 4**

sídlo: Školská 4, 90025 Chorvátsky Grob

zastúpenie: PaedDr. Mgr. Ivan Kovačocy, riaditeľ

číslo účtu: SK86 5600 0000 0066 0756 2007

ako prenájomca na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

## **Nájomca:**

meno, priezvisko: **Milan Turoň**

trvale bytom: 013 11 Lietavská Svinná – Babkov 199

narodený/IČO

štátne občianstvo: SVK

ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“)

a

## **Zriaďovateľ:**

Názov: Obec Chorvátsky Grob

sídlo: Nám. Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

IČO: 00 304 760

v mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka

(ďalej len „**Zriaďovateľ**“)

(Prenajímateľ, Nájomca a Zriaďovateľ ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

Prenajímateľ je správcom budovy Základnej školy s materskou školou Školská 4, Chorvátsky Grob, nachádzajúcej sa v Chorvátskom Grobe, na ulici Školská 4 (ďalej len „budova školy“). Súčasťou budovy školy je nebytový priestor o výmere 85 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí budovy, s osobitným vstupom z boku budovy školy, pozostávajúci z 3 miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne a wc (ďalej len „Nebytový priestor“).

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

Predmetom Zmluvy je nájom časti Nebytového priestoru pozostávajúceho z predsene, jednej miestnosti, kuchyne, kúpeľne a WC (ďalej ako „Predmet nájmu“) Nájomcovi Prenajímateľom za účelom stráženia stavebného priestoru v okolí budovy školy.

## **Článok III**

### **Doba nájmu a skončenie zmluvy**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 22.05.2021 do 31. 05 2021.
2. Nájom v zmysle tejto Zmluvy zaniká:
  - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
  - b) uplynutím doby nájmu,
3. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

## **Článok IV**

### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Prenajímateľ a Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
7. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

## Článok V

### Nájomné, služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Za nájom Nebytového priestoru sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo **výške 4 Eur/24 hodín, a to za každý aj začatý deň nájmu**, pričom nájomné je splatné naraz za celú dobu nájmu vopred, najneskôr však v deň začatia nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. V cene nájmu sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu: spotreba elektrickej energie, spotreba plynu, dodávka teplej vody, vodné a stočné, dodávka tepla a poplatok za odvoz komunálneho odpadu (ďalej len „**Služby**“).
3. Ak Nájomca nezaplatí nájomné podľa tohto článku Zmluvy táto Zmluva zaniká.
4. Nájomca bude uhrádzať nájomné a prípadný nedoplatok za Služby na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Povinnosť uhradiť nájomné je splnená dňom uhradenia príslušnej sumy na účet Prenajímateľa.

## Článok VI

### Súhlas obce

Obec Chorvátsky Grob ako zriaďovateľ, ktorý zveril budovu školy do správy správcovi v súlade s článkom 4 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chorvátsky Grob, schválených Obecným zastupiteľstvom Obce Chorvátsky Grob uznesením č. 36/2021 zo dňa 30.03.2021 týmto udeľuje správcovi súhlas na nájom časti Nebytového priestoru špecifikovaného v čl. II tejto Zmluvy.

## Článok IX

### Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu v zmysle Zmluvy nemá nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z toho jeden (1) rovnopis je pre Prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre Nájomcu a jeden (1) rovnopis pre Zriaďovateľa.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom 22.05.2021, to je dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke ZŠ s MŠ Školská 4, Chorvátsky Grob.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Chorvátskom Grobe dňa 21.05.2021

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

.....  
PaedDr. Mgr. Ivan Kovačocy  
riaditeľ

.....  
Milan Turoň

**Zriaďovateľ:  
Obec Chorvátsky Grob**

.....  
JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová  
starostka