

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. Ivan Kovačócy, riaditeľ

číslo účtu IBAN: SK69 5600 0000 0066 0756 9006

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

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Milan Turoň**

so sídlom: 013 11 Lietavská Svinná – Babkov 199

IČO: 337 439 24

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 bytový priestor o výmere 85 m², nachádzajúce sa na prízemí budovy, s osobitným vstupom z boku budovy školy, pozostávajúci z 3 miestností, kuchyne, predsieni, kúpeľne a wc (ďalej len „Bytový priestor“).

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom časti Bytového priestoru o výmere 32 m², pozostávajúceho z predsiene, jednej miestnosti, kuchyne, kúpeľne a WC (ďalej ako „Predmet nájmu“) Nájomcovi Prenajímateľom za účelom stráženia stavebného priestoru v okolí budovy školy pre spoločnosť SOAR sk, a.s. realizujúcu prístavbu prepojavacieho krčka medzi budovou základnej školy a materskej školy.

Článok III

Doba nájmu a skončenie zmluvy

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.07.2021 do ukončenia výstavby prepojavacieho krčka ZŠ s MŠ Školská 4 , Chorvátsky Grob, najneskôr však **30.09.2021**.
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 spolu s kľúčmi od vstupných dverí do Bytového priestoru.
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 v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Chorvátsky Grob č. 6/2021 zo dňa 22.06.2021 stanovené vo výške **4 Eur/24 hodín, a to za každý aj začatý deň nájmu**, vrátane energií, pričom nájomné je splatné mesačne vopred vždy k 1. dňu daného kalendárneho mesiaca nájmu.

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

Obecné zastupiteľstvo Obce Chorvátsky Grob Obec Chorvátsky Grob v súlade s ust. Článku 3 ods. 2 písm. p) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chorvátsky Grob, schválených Obecným zastupiteľstvom Obce Chorvátsky Grob dňa 30.03.2021 , schválilo nájom časti Nebytového priestoru špecifikovaného v čl. II tejto Zmluvy uznesením č. 61/2021 zo dňa 22.06.2021.

Obec 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 04.06.2021, to je dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke ZŠsMŠ 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 30.06.2021

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....

.....

PaedDr. Ivan Kovačócy
riaditeľ

Milan Turoň

Zriaďovateľ:
Obec Chorvátsky Grob

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