

Nájomná zmluva č. 5/2022
o nájme nebytových priestorov

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. Prenajíateľom: Základná škola s materskou školou
Školská 4
900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 31816916
zastúpený: PaedDr. Ivan Kovačocy, riaditeľ školy
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomcom: Dedinský studio dance s.r.o.
Topásová 12
900 26 Slovenský Grob
IČO: 50 525 476
zastúpený: Peter Dedinský
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory ZŠ – cvičiacia miestnosť nachádzajúca 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 „Tanečnej prípravy - MŠ“.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav Predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojim podpisom tejto zmluvy.

Článok II.
Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.05.2022 do 30.06.2022.
Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu vždy vo štvrtok a piatok v čase od 14,00 hod. do 15,00 hod. t.j. 2 hod./týždeň.
2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone a v bode 3 a 4 tohto článku v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajíateľ 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,
 - b) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek upozorneniu prenajíateľa 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 prenájmu 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 doručenej písomnosti (odstúpenie 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 opotrebeniu prejatého 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 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 10,00 €/hod. počas celej doby nájmu.
2. Nájomca vykoná úhradu nájomného na účet prenajímateľa, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., číslo IBAN: SK86 5600 0000 0066 0756 2007 na základe vystavenej faktúry.

Článok IV.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý Predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy. Nájomca si je vedomý, že v prenajatých priestoroch môže vykonávať iba činnosť, ktorá neodporuje zákonom SR a poslaniu inštitúcie školy.
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) počas doby nájmu bude na vlastné náklady zabezpečovať: riadne udržiavanie a upratovanie nebytových priestorov (odnos stavebníc, odpratanie znečistenia po pokusoch, nie bežné upratovanie), prenajaté nebytové priestory chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
 - b) neodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto opráv 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 lektorkou/lektorom prebratie detí pred hodinou a ich odovzdanie po hodine učiteľkám/vychovávateľkám. Počas hodiny je lektor/lektorka zodpovedná za deti v plnom rozsahu. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
8. Iné osoby okrem lektora/lektorky nemajú dovolené zdržiavať sa v čase krúžku v budove školy.
9. Do budovy je zakázané vodiť psov a iné zvieratá.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, požiarnej ochrany (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 protipožiarňými 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 jeho užívania a bude 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 dopĺňať 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 takom prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzatvorením 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 adresu bez zbytočného odkladu.
5. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona číslo 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 a 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. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť v zmysle platných právnych predpisov.

V Chorvátskom Grobe, dňa 28.04.2022

Za nájomcu:

.....
Peter Dedinský

Za prenajímateľa:

.....
PaedDr. Ivan Kovačocy
riaditeľ školy