

Nájomná zmluva
Uzatvorená podľa č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Č.: 12/2011

Čl. I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Základná škola
Borodáčova 2, 821 03 Bratislava
Zastúpený: Ing. Ema Mílová
Riaditeľka školy
Bankové spojenie: VÚB BA – Ružinov
Číslo účtu: 1639782159/0200
IČO: 31780784
DIČ: 2020970798

2. Nájomca: Marek Krajčírovič
Gaštanová 997/1,900 21 Svätý Jur
Zastúpený: Marek Krajčírovič
majiteľ
Bankové spojenie: VOLKSBANK Slovensko a.s.
Číslo účtu: 4070038803/3100
IČO: 40548961 DIČ: 1020150813

Čl. II.
Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru – miestnosti o celkovej výmere 18,87m² nachádzajúcej sa v objekte Základnej školy na Borodáčovej ulici v Bratislave, stavba súpisné číslo II.3113, orientačné číslo 2, parcela č. 1297/2, katastrálne územie Ružinov, pozemok o výmere 54,12 m², ktoré za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti nájomcovi za účelom prevádzky školského bufetu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojvoľná zmena účelu využitia prenajatého priestoru nájomcom bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu v súlade s ust. §9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od 1.10.2011 do 30.6.2012, s prednostnou možnosťou predĺženia, pokiaľ je to v záujme nájomcu.

ČL.IV.

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy ja stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán o výške 8,30 eur/m²/10 mesiacov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v bode 1. tohto článku na účet prenajímateľa vedený v VÚB Bratislava, číslo účtu **1639779451/0200** v kvartálnych splátkach najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
3. Zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru bude nájomca hradieť mesačne vo výške 22,90 eur.
a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo účtu **1639782159/0200** do 15. dňa príslušného mesiaca. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
4. Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s nájmom predloží prenajímateľ nájomcovi k 31.12. a 30.06. /**resp. bezodkladne po predložení celkového vyúčtovania príslušného kalendárneho roku zo strany dodávateľov služieb.** Nedoplatky, prípadne preplatky, vzniknuté príslušným vyúčtovaním budú splatné do 30 dní odo dňa vyúčtovacej faktúry nájomcovi.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa bodu 2. tohto článku alebo ceny za služby podľa bodu 3. a 4. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške **0,05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania / , ktorý je stanovený v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.**
6. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájmom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb **upraví po vzájomnej dohode / upraví v závislosti od všeobecnej úpravy týchto cien .**

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. I bod 1. tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, platby za služby spojené s prenájomom predmetu nájmu podľa čl. IV. Bod 2., 3., a 4. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním nevznikli na predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

4. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
9. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa končí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, t.j. 30.6.2012. Pred uplynutím doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v §9 ods. 2. písm. a/ až g/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
2. Pred uplynutím doby nájmu je nájomca oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou zmluvou z dôvodov ustanovených v §9 ods. 3. písm. a/ až c/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
3. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa bodov 2. a 3. tohto článku je jeden mesiac, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný v lehote 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. I bod 1. tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť odovzdávajúci a preberajúci protokol. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v lehote podľa tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude vypratán z prenajatého priestoru na svoje náklady bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia veci bude nájomcovi oznámené písomne. Táto dohoda zmluvných strán je pre obidve zmluvné strany záväzná a nahrádza rozhodnutie súdu o vypratání.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou s riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia.

V Bratislave dňa 1.10.2011

ZAKLADNÁ ŠKOLA
Borodačova č. 2
821 03 BRATISLAVA
-2-

Marek KRAJČÍROVIČ
Gaštanová 997/1
900 21 Svätý Jur
IČO: 40 548 961
IBAN SK 1020150813

prenajímateľ:
Ing. Ľuba Mílová
riaditeľka školy

nájomca:
Marek Krajčírovič
prevádzkovateľ škol.bufetu