

Nájomná zmluva č. 2012008

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Hurbanova Ves
903 01 Hurbanova Ves 12
v zastúpení: Ing. Ľubomír Petrák, CSc. - starosta
IČO: 00305995
Bankové spojenie: Volksbank, a.s, Bratislava
Číslo účtu: 4110125718/3100

/ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomca: MŠ Fádlyho
Fándlyho 2
903 01 Senec
v zastúpení: Mgr. Marie Leginusová
IČO: 31816690
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2626812130

/ďalej len „nájomca“/

/prenajíateľ a nájomca ďalej spolu tiež „zmluvné strany“/

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluvu“/

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajíateľ je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Hurbanovej Vsi č. 59, zapísaných na LV č. 157, parc. č. 135/2 a časti pozemku parc. č. 135/1 v katastrálnom území Hurbanova Ves.
- 2) Predmetom nájmu sú priestory v budove so súp. č. 59 nachádzajúce sa na prízemí a I. poschodí s príslušenstvom podľa priloženého plánu (Príloha č. 1) o celkovej výmere 301 m² a príslušeného dvora – detského ihriska s príslušenstvom o výmere 490 m².
- 3) Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle §3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na účely prevádzkovania materskej školy (výchovno - vzdelávací proces predprimárneho vzdelávania).
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel, tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajíateľa preberá a zaväzuje sa platiť za predmet nájmu prenajíateľovi odplatu podľa čl. III tejto zmluvy.

- 5) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III.

Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne vo výške 200 EUR mesačne.
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kontajnery na odvoz a likvidáciu odpadu.

Čl. IV.

Doba trvania nájomného vzťahu

- 1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.09.2013.
- 2) Nájomnú zmluvu môžu prenajímateľ a nájomca písomne vypovedať.
Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať z dôvodov ak :
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať z dôvodov ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 3) Výpovedná lehota podľa bodu 2. tohto článku je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4) Nájomný vzťah môže skončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 5) Nájomný vzťah zaniká zo zákona z dôvodov uvedených v § 14 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Ostatné dojednania

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
- 2) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom zmluvné strany spíšu odovzdávajúci protokol.

- 3) Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu (bežná údržba, maľovanie a pod.). Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 5 dní od ich zistenia akejkol'vek závady vyžadujúcej prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 4) Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5) Za zabezpečenie úloh a povinností z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v predmete nájmu odo dňa prevzatia predmetu nájmu nájomcom, zodpovedá nájomca týchto priestorov.
- 6) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarimi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ. Nájomca je povinný na úseku požiarnej ochrany vypracovať interné predpisy na úseku ochrany pred požiarimi (napr. požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán a pod.), zabezpečovať pravidelné školenie svojich zamestnancov a overovanie ich vedomostí o ochrane pred požiarimi a určiť miesto ohlasovania požiarov.
- 7) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné).
- 8) Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie elektrických zariadení, plynových zariadení a kotolne používaných nájomcom.
- 9) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na zdravý osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.
- 10) Nájomca prehlasuje, že poisť svoj majetok vnesený do predmetu nájmu proti všetkým bežným rizikám, najmä proti krádeži, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, poškodeniu požiarom a pod. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoistí, za prípadné škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.
- 11) Nájomca zabezpečí predprimárne vzdelávanie detí s trvalým pobytom v obci Hurbanova Ves.

Čl. VI.

Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže priestory alebo ich časť, ktoré sám v rámci svojej prevádzky efektívne nevyužíva, dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s článkom IV. odsek 1 tejto zmluvy.
- 2) Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnocenných rovnopisoch, z toho dve pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
- 4) Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Hurbanovej Vsi, dňa 11.12.2012

V Senci, dňa 11.12.2012

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....
Ing. Ľubomír Petrák, CSc.
starosta obce

.....
Mgr. Marie Leginusová
riaditeľka MŠ Fándlyho