

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Základná škola
Sídlo: 990 01 Veľký Krtíš, Nám. A. H. Škultétyho č. 735/9
IČO: 37831640
DIČ: 2021642183
Číslo účtu: 05507396/5200
IBAN: SK07 5200 0000 0000 0550 7396
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s., Veľký Krtíš

a

Nájomca:

Obchodné meno: Helena Rigóová
Sídlo: 991 06 Kováčovce č. 58
IČO: 41249291
DIČ: 1039522132

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správca nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa vo Veľkom Krtíši, katastrálne územie Veľký Krtíš, súpisné číslo 735/9, postavenej na parc. č. 2954/1, na ulici Nám. A. H. Škultétyho zapísanej na LV č. 1544 vedenom Správou katastra Veľký Krtíš.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 735/9, postavenej na parc. č. 2954/1, na ulici Nám. A. H. Škultétyho zapísanej na LV č. 1544 pre katastrálne územie Veľký Krtíš, vedený Správou katastra Veľký Krtíš, na účely prevádzkovania školského bufetu. Celková výmera prenajímaných priestorov je xx m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu od 01.09.2017 na neurčito, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dni v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 33,- EUR prenajímanej plochy celkových 6 m² aj s prevádzkovými nákladmi.
2. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca, a to pozadu na číslo účtu vedeného v OTP Banka Slovensko, a. s. vo Veľkom Krtíši, číslo účtu 05507396/5200, IBAN: SK07 5200 0000 0000 0550 7396, VS mesiac/rok. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa, poprípade vkladom hotovosti do pokladne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Vo Veľkom Krtíši, dňa 30.08.2017

Prenajímateľ

Vo Veľkom Krtíši, dňa 30.08.2017

Nájomca