

ZMLUVA č. 30/2017

o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 374/1996 Z. z. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 72/1999 Z. z.

Prenajíateľ: Základná škola s materskou školou
Riazanská 75
831 03 Bratislava

zastúpený: PhDr. Ján Papuga, PhD.
riaditeľ školy
bankové spojenie:
Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK10 5600 0000 0084 2374 2001
IČO: 31768873

a

Nájomca: Ing. Lukáš Molnár
Úradnícka 624/6
Bratislava

IČO: 47 356 804
Č. t.: 0908 113 509
VS: 30/2017

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca prenajíma za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo: 672, ul. Riazanská č. 75, o výmere 12 m².

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory – na prevádzkovanie bufetového zariadenia s občerstvením. Nájomca bude predmetné priestory využívať v čase školského vyučovania s vylúčením predaja alkoholických nápojov, omamných látok a cigariet.
3. Nájomca daného nebytového priestoru má v budove školy, počas celého trvania nájmu, vyhradené vlastné WC s umývadlom.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

II. Doba nájmu

1. Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú od 4.9.2017 do 30.06.2018.

Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

III. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z o cenách dohodou zmluvných strán takto:
 - za prenajatie jednej miestnosti o výmere 12 m² vo výške 47,00 Eur mesačne. (celý rok)
 - za náklady spojené s užívaním priestorov na predmetný účel:
el. energia: 15,00 Eur teplo: 5,00 Eur OLO: 2,00 Eur
celkom za mesiac 69,00 Eur

	Nájom	Réžia	Spolu	Dátum úhrady
September	47,00	22,00	69,00	do 20-teho
Október	47,00	22,00	69,00	do 20-teho
November	47,00	22,00	69,00	do 20-teho
December	47,00	22,00	69,00	do 20-teho
Január	47,00	22,00	69,00	do 20-teho
Február	47,00	22,00	69,00	do 20-teho
Marec	47,00	22,00	69,00	do 20-teho
Apríl	47,00	22,00	69,00	do 20-teho
Máj	47,00	22,00	69,00	do 20-teho
Jún	47,00	22,00	69,00	do 20-teho
Spolu	470,00	220,00	690,00	

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné aj náklady spojené s užívaním priestoru na príjmový účet prenajímateľa v Prima banka Slovensko na hore uvedené č. účtu najneskôr do 20-teho každého mesiaca.

IV.

Práva povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v čl. I. bod 2. tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a hmotného hnutel'ného majetku nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrana majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
3. Úpravy priestoru sú možné len po dohode s prenajímateľom a upratovanie priestorov si nájomca zabezpečí sám.
4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom 30.06.2017.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú, ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonanie činnosti, na ktorú si priestor prenajal
 - alebo dohodou zmluvných strán.
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie

4. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a),b),d) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ak:
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktoré poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do prenájmu.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 – ich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu (v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov) a a dňom zverejnenia na webovom sídle ZŠ s MŠ Riazanská (v zmysle novely zákona č. 546/2010 Z.z. o zverejňovaní zmlúv, objednávok a faktúr).

V Bratislave, dňa 31.08.2017

Základná škola
s materskou školou
Riazanská 75
831 03 Bratislava 3

PhDr. Ján Papuga, PhD.
riaditeľ ZŠ s MŠ

Ing. Lukáš Molnár
Úradnícka 624/6
831 03 Bratislava
IČO: 47 356 804

Lukáš Molnár
nájomca