

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 13/2011

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Spojená škola
Sídlo: Školská 1087/54, 925 21 Sládkovičovo
zastúpený: PaedDr. Slávka Kramárová
bankové spojenie: SK21 0200 0000 0016 3607 6259
kontakt: 031/7842069, zssladkovicovo@atlas.sk

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Lenka Gogová
Sídlo: Sigetská 1686/17, 925 21 Sládkovičovo
Zastúpený: Lenka Gogová
Bankové spojenie:
IČO (OP): HV953531
kontakt:

(ďalej len nájomca)

Táto zmluva je vypracovaná na základe VZN č. 75/2011 Zásady hospodárenia s majetkom mesta.

za týchto podmienok:

4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia nájomcovi. Nájomná zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc), pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody. Akékoľvek zmeny týkajúce sa identifikačných údajov uvedených v zmluve je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie. Nájomca je so stavom priestorov oboznámený.
2. Prenajímateľ pred zahájením prevádzky oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a zároveň s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca zabezpečuje a znáša na vlastné náklady v prenajatých priestoroch stavebné úpravy účelovej povahy, drobné opravy, odborné revízie elektroinštalácie, vrátane odstraňovania nedostatkov, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch a to bez nároku na ich refundáciu pri riadnom ako aj predčasnom ukončení nájomnej zmluvy.

- c) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.,
 - d) jednostranným odstúpením od zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov v bode 3 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s bodom 1. písm. d), že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
- a) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrad za služby s nájomom spojené
 - b) nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bude užívať iná osoba ako nájomca, alebo ak sa bude užívať inak, v rozpore s bodom 2 Čl. I – Predmet a účel nájmu tejto zmluvy, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc). Právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody nie je odstúpením od zmluvy dotknuté.
3. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytové priestory a postupovať v zmysle § 2 ods.3, § 3 ods. 2, § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie obdrží nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a za prípadne vzniknutú škodu na týchto priestoroch. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomca je povinný vydať bezdôvodné obohatenie, ktoré získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájmu platného v danej lokalite. Ak je cena vyššia, je pôvodný nájomca povinný uhradiť túto výšku nájomného.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných štatutárnymi orgánmi zmluvných strán.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obidve zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie