

NÁJOMNÁ ZMLUVA NZ 2023070301

I. Zmluvné strany

- 1.1. Vlastník** **MA bouquet, s.r.o.**
Zastúpený: Ing. Radoslav Belcák - konateľ
so sídlom: Svätovavrinecká 13920/10, 83101, Bratislava
IČO: 54559089
DIČ: 2121730160
Zapísaný v OR okr.súdu Bratislava I. Odd.: Sro, Vložka č. 165535/B
(ďalej len **Vlastník**)
- 1.2. Nájomca** **Základná škola Plavecký Štvrtok**
Zastúpený : Mariana Korbelová - riaditeľka
so sídlom: Plavecký Štvrtok 351, 90068, Plavecký Štvrtok
IČO: 31810276
DIČ: 2021635792
(ďalej len **Nájomca**)

II. Predmet zmluvy

2.1 Predmet a účel nájmu:

2.1.1.: Objekty - predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na :LV č. 1175; parc. č. 4527/2, haly RCH 3 a RCH 4 – budovy obchodu a služieb a poľnohospodárske budovy, pre obec Plavecký Štvrtok, katastrálne územie Plavecký Štvrtok, vedenom na správe katastra v Malackách a LV č. 1583 na parc.č. 1313/5 poľnohospodárska budova, pre obec Kostolište, katastrálne územie Kostolište, vedenom na správe katastra v Malackách a to:

Hala RCH 3: vstupná predsieň so samostatným vchodom, miestnosť č.: 11, chodba pred toaletami, samostatné toalety 2x muži, samostatné toalety 2x ženy.

Hala RCH 4: budova v celku.

2.1.2 Účelom nájmu je prevádzkovanie vzdelávacieho zariadenia – školy.

2.1.2 Vlastník bude zabezpečovať bezplatne pre nájomcu tieto služby spojené s nájmom :

- 2.2.1 dodávku elektrickej energie;
- 2.2.2 dodávku úžitkovej vody;
- 2.2.3 internetové pripojenie Rádiolan;
- 2.2.4 parkovanie na oplotenom nestráženom Parkovisku č.1.

III. Doba nájmu

3.1 Doba nájmu nehnuteľností uvedených v bode 2.1 je dohodnutá na dobu určitú, počínajúc dňom 01.09.2023 do 31.12.2023; avšak zmluvné strany sa dohodli, že: v prípade, ak do 15.12.2023 nájomca doručí prenajímateľovi oznámenie o tom, že má záujem na predĺžení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, predĺži sa tento nájomný vzťah do 05.07.2023

IV. Cena za nájom

4.1 Cena je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne mesačne :
objekty podľa II.2.1; vo výške: 9.700,-€ (slovom: deväťtisíc sedemsto EUR) bez DPH.

4.2 **Súhlas vlastníka s nájmom tretej osobe:**
Vlastník prehlasuje, že nesúhlasí s prenájmom tretej osobe.

V. Platobné podmienky

- 5.1** Nájomné je splatné do pätnásteho dňa predchádzajúceho mesiaca a to na základe zálohovej faktúry vystavenej do piateho dňa predchádzajúceho mesiaca, pričom vyúčtovacia faktúra bude vystavená do desiateho dňa nasledujúceho mesiaca, splatná do nasledujúcich 7 kalendárnych dní. Faktúry budú doručované elektronicky z adresy: mabouquetsro@gmail.com na adresu: marianakorbel@gmail.com

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Vlastník sa zaväzuje :

- 6.1.1 uvoľniť prenajaté priestory nájomcovi dňom vzniku nájomného vzťahu, v stave primeranom na riadne využitie.
- 6.1.2 udržiavať vonkajšie konštrukcie objektov – budov, pravidelne kontrolovať ich stav a zistené nedostatky bezodkladne odstrániť na náklady prenajímateľa.
- 6.1.3 umožniť vstup do areálu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, všetkým zamestnancom nájomcu ako aj obchodným partnerom nájomcu podľa pokynov nájomcu 24 hodín denne v pracovných dňoch, pričom počas dní pracovného pokoja a sviatkov, bude vstup dohodovaný priebežne.
- 6.1.4 súhlasiť so zriadením telefónnych liniek, nainštalovaním bezpečnostného systému, internetového pripojenia ako aj realizáciou interiérových rozvodov týchto zariadení.
- 6.2 Prenajímateľ nie je zodpovedný za stratu, poškodenie alebo zničenie vnesených predmetov a zariadení do prenajatých priestorov ani za škody spôsobené krádežou a vandalizmom.

6.3 Nájomca sa zaväzuje :

- 6.3.1 pravidelne a včas platiť nájomné dohodnutým spôsobom a hradiť náklady za iné, vopred dohodnuté, služby spojené s užívaním priestorov.
- 6.3.2 udržiavať prenajaté nehnuteľnosti, hlavne interiérové časti, v prevádzkyschopnom stave vykonávaním pravidelnej údržby, potrebných drobných opráv a upratovanie na náklady nájomcu.
- 6.3.3 bezodkladne informovať prenajímateľa o každom vzniknutom poškodení ako stavebných častí, tak aj rozvodov. Spôsob opráv bude dohodnutý samostatne medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 6.3.4 užívať priestory na ich určenie, zdržať sa akéhokoľvek konania:
- ktoré by viedlo ku škodám na majetku prenajímateľa;
 - ktoré by negatívne ovplyvňovalo pracovníkov v susediacich objektoch nadmerným hlukom, nevhodným správaním, neudržiavaním štandardného poriadku v priestoroch areálu.
- 6.3.5 zabezpečiť ochranu vnesených predmetov, hlavne dodržiavaním režimu uzatvárania prenajatých priestorov technickými prostriedkami.
- 6.3.6 ak veci a zariadenia, ktoré patria prenajímateľovi tvoria súčasť vybavenia prenajatých priestorov, nájomca je zodpovedný za ich ochranu.
- 6.3.7 po skončení nájomného vzťahu uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady nájomcu. Pri odovzdávaní priestorov sa bude prihliadať na obvyklé opotrebenie. Znehodnotenie prenajatých priestorov a zariadení prenajímateľa nájomníkom počas obdobia nájomného vzťahu sa posúdi pri odovzdávaní predmetu nájmu. Prenajímateľ vyčíslí znehodnotenie a vystaví faktúru prenajímateľovi do 10 dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu .
- 6.3.8 plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Z.z. a nasl. O ochrane pred požiarom a dodržiavať príslušné predpisy o ochrane životného prostredia. Ďalej plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch.

- 6.3.9 neskladovať v prenajatých priestoroch ani v iných priestoroch areálu nebezpečné, horľavé a výbušné látky a látky ohrozujúce zdravie.
- 6.3.10 nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.3.11 zabezpečiť odvoz vlastných odpadkov na svoje náklady.

Nájomca môže chrániť svoj majetok v prenajatých priestoroch bezpečnostným systémom. Hlásenia poplachu zabezpečovacím systémom je možné dojednať so strážnou službou v areáli, samoštatnou zmluvou. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímaných priestorov a potvrdzuje, že priestory sú vhodné a spôsobilé na účel užívania dohodnutý touto zmluvou a preto ich preberá do užívania.

VII. Osobitné dojednania

- 7.1 Nájomný vzťah sa môže skončiť dohodou zmluvných strán. Ak je nájomný vzťah ukončený na základe dohody, nájom sa skončí dňom, ktorý bol dojednaný ako deň skončenia nájmu.
- 7.2 Nájom môže byť ukončený okamžite, ak nájomca poruší nájomnú zmluvu, spôsobí prenajímateľovi značnú škodu alebo nezaplatí nájom v dohodnutom termíne a to ani v lehote 5-tich dní po doručení upozornenia prenajímateľa nájomcovi, že je v omeškaní s úhradou. Prenajímateľ dá pokyn strážnej službe, aby zamestnancom a zástupcom nájomcu nepovolili vstup do areálu a odpojí prenajaté priestory od energií.
- 7.3 Nájomca má právo umiestniť logo svojej spoločnosti na priečelie budovy situované na sever.
- 7.4 Vlastník týmto vydáva nájomcovi súhlas s užívaním nehnuteľností v súlade so spôsobom využívania druhu stavieb v súlade s predmetom činnosti nájomcu nehnuteľností v nájme.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.2 Obsah tejto zmluvy a to aj v bode III. Doba nájmu, môže byť zmenený len formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
- 8.3 Zmluvné strany sú povinné včas informovať druhú stranu o zmene všetkých náležitostí v tejto zmluve.
- 8.4 Priestory budú odovzdané nájomcovi v deň vzniku nájmu. O prevzatí priestorov bude spísaný odovzdávací protokol, ktorého súčasťou bude zoznam predmetov a zariadení, ktoré sú vlastníctvom prenajímateľa.
- 8.5 Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platnými zákonnými nariadeniami Slovenskej republiky.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom vlastník obdrží jeden rovnopis, nájomca obdrží tri rovnopisy.

V Plaveckom Štvrtku:

11.8.2022

Za Vlastníka
Ing. Radoslav Belcák

V Plaveckom Štvrtku:

7.8.2023

Za Nájomcu
Mariana Korbelová

ZÁKLADNÁ ŠKOLA PLAVECKÝ ŠTVRTOK
900 68 PLAVECKÝ ŠTVRTOK 351
IČO: 31810276 DIČ: 2021635792

Janet