

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Názov: **Základná škola Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda**
Štatutárny zástupca: **PaedDr. Peter Gajdoš, riaditeľ školy**
Sídlo: **Jilemnického ulica 204/11, 929 01 Dunajská Streda**
IČO: **36081078**
Bankové spojenie: **IBAN: SK77 7500 0000 0000 2652 9033**
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno: **PaedDr. Helena Olléová**
Sídlo: **Nám. Priateľstva 2170/26, 929 01 Dunajská Streda**
IČO: **35283394**
Registrácia: **ŽRSR č. 201-12151**
Bankové spojenie: **IBAN: SK4111000000002612213161**

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

takto:

I.
Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ spravuje nehnuteľný majetok, ktorý mu bol zverený vlastníkom (zriaďovateľom): mesto Dunajská Streda, a to budovu Základnej školy Jilemnického ulica č. 204/11 Dunajská Streda, 929 01 v Dunajskej Strede (ďalej len „Základná škola“), v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedeného na LV č. 4985 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, parcela registra „C“ 1920/24, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia.

II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je **nebytový priestor bufetu o celkovej výmere 16,5 m²**, nachádzajúci sa na prízemí Základnej školy (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Nebytový priestor“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za odplatu do dočasného užívania Nebytový priestor špecifikovaný v článku II. bod 1 tejto zmluvy za účelom **prevádzkovania školského bufetu**.

III.
Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.09.2019 do 31.12.2022** počnúc dňom nadobudnutia jej účinnosti.

IV.

Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru

1. Nájomné za prenajatý Nebytový priestor je stanovené v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 127/2019/6 zo dňa 25.06.2019.
2. Ročné nájomné vo **výške 661,65** Eur (slovom: Šesťstošesťdesiatjeden eur a šesťdesiatpäť centov) nájomca sa zaväzuje platiť **v mesačných splátkach po 55,14 Eur**. Nájomca je povinný platiť nájomné aj za dni školských prázdnin.
3. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s nájmom Nebytových priestorov, ktorými sú dodávka elektrickej energie, vodného a stočného, odvoz a likvidácia odpadu.
Zmluvné strany sa dohodli, že v mesiacoch letných prázdnin t.j. v júl a august nájomca nebude požadovať úhradu nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť úhradu za tieto služby paušálnymi mesačnými platbami nasledovne:
 - a) náklady na elektrickú energiu vo výške 19,53 €,
 - b) náklady za dodávku tepla vo výške 14,00 €,
 - c) náklady na vodné a stočné 3,32 €
 - d) náklady na zber a odvoz a zneškodnenie komunálneho odpadu 20,00 €
4. Nájomné a úhrada za poskytované služby sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa. Ak sa dostane Nájomca s úhradou do omeškania, Prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú splatné mesačne k 15. dňu za bežný kalendárny mesiac a budú uhrádzané bezhotovostným spôsobom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez vystavenia faktúry Prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže jednostranne primerane upraviť dohodnutú sumu paušálnych úhrad v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb. Prenajímateľ je v takomto prípade povinný písomne oznámiť Nájomcovi úpravu uvedených režijných nákladov aspoň 30 dní pred plánovanou úpravou.

V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ má právo preveriť počas trvania nájmu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadne v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do Predmetu nájmu, čo mu je Nájomca povinný umožniť.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať vnútorný poriadok školy.
4. Nájomca zodpovedá za pravidelné vykonanie revízií vlastných elektrických spotrebičov v Predmete nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené ním alebo osobami, ktoré sa s jeho vedomím a súhlasom budú zdržiavať v Predmete nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady na drobné opravy a údržbu súvisiace s užívaním Predmetu nájmu nepresahujúce 100,00 Eur bez DPH.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonávať a umožniť vykonávanie týchto a iných nutných opráv. Inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti Prenajímateľovi vznikla.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
9. Prípadné rekonštrukčné práce v predmete nájmu zabezpečí Nájomca na vlastné náklady, bez možnosti refundácie vynaložených nákladov zo strany Prenajímateľa a mesta Dunajská Streda.
10. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
11. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie hnutel'ného majetku Nájomcu umiestneného v Predmete nájmu. Poistenie hnutel'ného

- majetku, nachádzajúceho sa v prenajatom Nebytovom priestore ako i všetkého zariadenia, zabezpečí na vlastné náklady Nájomca.
12. Nájomca je povinný zabezpečovať protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu v rozsahu § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
 13. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
 14. V predmete nájmu je zakázaný predaj alkoholických nápojov, nápojov s obsahom kofeínu a chinínu, energetických nápojov a tabakových výrobkov.
 15. Sortiment školského bufetu musí byť v súlade s platnou legislatívou.
 16. Prevádzka školského bufetu musí spĺňať hygienické požiadavky podľa platných právnych predpisov počas celej doby nájmu.
 17. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škoda, ktorá vznikne na Predmete nájmu resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa Nebytový priestor nachádza a bude spôsobená Nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k Nájomcovi, budú Nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi vzniknutú škodu, následky škody a náklady, ktoré vynaložil Prenajímateľ na odstránenie škody, a to v plnej výške bezodkladne po výzve Prenajímateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka identifikácie Nájomcu (napr. adresy, právnej subjektivity, bankového spojenia a pod.)
 18. Nájomca je povinný plniť ustanovenia platných právnych predpisov z oblasti ochrany pred požiarimi, bezpečnosti ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, ochrany majetku v rozsahu právnickej osoby.

VI. Zánik nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby jeho trvania,
 - b) dohodou Zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zmluvnej strany.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby trvania, ak Nájomca
 - a) užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) mešká s platením nájomného alebo úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
 - c) napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje poriadok v Základnej škole.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby trvania, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - b) sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané iba so súhlasom zmluvných strán vo forme očíslovaných písomných dodatkov k nej.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa budú riadiť ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme Nebytových priestorov v z.n.p. a ostatných relevantných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že bol oboznámený s povinnosťou Prenajímateľa zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z toho 2 pre Prenajímateľa a 2 pre Nájomcu a 1 pre mesto Dunajská Streda.
6. Táto zmluva bola uzavretá dobromyseľne, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Dunajská Streda, dňa 01.09.2019
Prenajímateľ:

Dunajská Streda, dňa 01.09.2019
Nájomca:

Základná škola Jilemnického ul.
PaedDr. Peter Gajdoš, riaditeľ

PaedDr. Helena Olléová

Vyjadrenie zriaďovateľa Prenajímateľa:

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 127/2019/6 zo dňa 25.06.2019.

Dunajská Streda, dňa 02.09.2019.

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta