

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

číslo: 5/2024

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ktorú uzavreli :

Správca budovy / ďalej len prenajímateľ:

Základná škola Komenského č. 21, Nesvady

v zastúpení : PaedDr. Silvia Hlavačková

IČO : 37861247

DIČ: 2021607434

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

IBAN: SK68 0900 0000 0051 4008 0965

Nájomca :

Alžbeta Barkociová

Obchodné meno: Alžbeta Barkociová –A.B.

Sídlo: Horná 532/44, 946 51 Nesvady

IČO: 30 734 177

Doklad o oprávnení:

IBAN: SK77 6500 0000 0000 1674 5242

Doklad o podnikaní: Živnostenský list č. 401-4458

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

I.

Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory na prízemí : bufet a časť chodby, ktoré sa nachádzajú v budove Základnej školy Komenského č.21 Nesvady, na parcele č. 852/3201/96 v k.ú. Nesvady v celkovej výmere 12m².

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené nebytové priestory uvedené v bode I. užívať pre poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

III.

Doba nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že priestory uvedené v bode I. tejto zmluvy sa prenajímajú na 10 mesiacov / počas školského roka na dobu určitú - **päť rokov**- pričom nájomná doba začne plynúť dňom **16.9.2024** a končí sa dňom **15.9.2029**.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola určená vo výške :

Úhrada za služby spojené s prevádzkou 3,40 €/m².

SPOLU 40,80 €/ mesačne

Takto ročný nájom činí 408.- € (slovom : štyristooesm eur)

Výška nájomného zahŕňa: elektrickú energiu, vodné, odvoz kuchynského odpadu s firmou , ktorá má uzatvorená zmluvu s prenajímateľom a upratovanie verejných častí.

2. Nájomca je povinný vyššie uvedené nájomné zaplatiť polročne na účet prenajímateľa do 15. nasledujúceho mesiaca.

3. Za podmienky, že výška inflácie peňazí v bežnom roku /uznaná štátom/ prekročí hodnotu 10%, prenajímateľ môže zvýšiť výšku ročného nájomného o príslušné uznané % inflácie peňazí z predchádzajúceho roku, s čím nájomca súhlasí.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.

3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov napr. upratovanie, maľovanie a pod.

4. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak taký súhlas je v zmysle stavebného poriadku potrebný. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.

5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám, a nesmie zverené kľúče rozmnožovať ani odovzdať iným nepovereným osobám.

7. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.

8. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto dohody uviesť na vlastné náklady priestory do pôvodného stavu, ktoré sú predmetom tejto dohody. Zodpovedá za škody vzniknuté na vnútornom zariadení a priestranstvách. Vzniknuté škody a havarijné situácie je nájomca povinný nahlásiť riaditeľke ZŠ Komenského č.21, Nesvady a odstrániť do 7 dní. Ak opravu škôd zabezpečí prenajímateľ je nájomca povinný všetky vzniknuté náklady uhradiť do 14 dní po ukončení opravy.

9. Vstup do prenajatých priestorov má nájomník resp. ním poverená osoba, ktorá môže vstupovať do prenajatých priestorov.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

a) dohodou

b) zo zákonných dôvodov/zák. č.116/1999Zb. v znení neskorších predpisov

c) uplynutím dojednanej doby

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prevzaté kľúče a nebytový priestor v stave v akom ho prevzal.

3. V prípade ak nájomca viac ako 1 mesiac nezaplatí nájomné, prenajímateľ je oprávnený podať výpoveď v 1mesačnej výpovednej lehote. Táto lehota však začne plynúť odo dňa prevzatia výpovede.

VII. Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 1 obdrží zriaďovateľ, 1 obdrží správca/ prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

VIII. Ostatné ujednania

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok verejných priestranstiev a v okolí prenajatého objektu.
2. Na základe tejto dohody preberá nájomca hmotnú zodpovednosť za prevzaté priestory.
3. Pre prípad zistenej škody na majetku je nájomca povinný uhradiť škodu v plnej výške prenajímateľovi.
4. Otváranie a zatváranie budovy školy, v ktorých sa nachádzajú prenajaté priestory zabezpečí správca budovy / prenajímateľ.

Nájomca

prenajímateľ
PaedDr. Silvia Hlavačková
riaditeľka školy

Stanovisko zriaďovateľa: Mesto Nesvady ako zriaďovateľ ZŠ Komenského č. 21, Nesvady s uzatvorením tejto zmluvy

Súhlasí/ nesúhlasí

V Nesvadoch dňa 10.9.2024

Zoltán Molnár
primátor mesta