

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Základná škola Ármina Vámberyho s VJM  
Hviezdoslavova ul. č. 2 , 929 01 Dunajská Streda  
IČO: 36 086 576  
bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Dunajská Streda  
číslo bankového účtu: 26766813/7500 príjmový účet  
26517593/7500 výdavkový účet  
IBAN: SK597500000000026766813 príjmový účet  
IBAN: SK127500000000026517593 výdavkový účet  
BIC: CEKOSKBX  
zast.: PaedDr. Masszi Ján, riaditeľ školy  
(ďalej len „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Nájomca:** Tímea Miklósová  
930 25 Vrakúň 380  
IČO: 37 160 192  
DIČ: 1029573666  
č.účtu: IBAN: SK80 7500 0000 0040 0073 2760  
(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

takto:

## Článok I.

1. Prenajímateľ spravuje nehnuteľný majetok, ktorý mu bol zverený vlastníkom (zriaďovateľom): Mesto Dunajská Streda, a to budovu Základnej školy Ármina Vámberyho s VJM na ulici Hviezdoslavová ul. č. 2 v Dunajskej Strede, v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedeného na LV č. 5849 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, parc. č. 3464/530, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4669 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor o celkovej výmere 16 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prízemí budovy špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy.

## Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania nebytový priestor špecifikovaný v článku I. bodu 2. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania školského bufetu (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Nebytový priestor“ v príslušnom gramatickom tvare).

## Článok III. Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2016 do 31.12.2018.

#### Článok IV.

##### Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov

1. Nájomné za prenajatý Nebytový priestor je stanovené v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 248/2016/11 zo dňa 19.04.2016.
2. **Ročné nájomné vo výške 976,- €** (slovom: deväťstosedemdesiatšesť eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne v prospech príjmového účtu, vedeného v pobočke banky ČSOB a.s. Dunajská Streda, IBAN: SK597500000000026766813, **v mesačných splátkach v mesiacoch január až november vo výške 81 Eur** (slovom: osemdesiatjeden eur) **a v mesiaci december vo výške 85 Eur** (slovom: osemdesiatpäť eur).
3. V nájomnom nie sú zahrnuté služby poskytované prenajímateľom spojené s nájomom Nebytového priestoru. **Náklady na elektrickú energiu, na vodné a stočné bude uhrádzať nájomca mesačne vo výške 1/12 ročných nákladov nasledovne:**
  - > náklady na spotrebu elektrickej energie ročne vo výške 710,- €,
  - > náklady na vodné a stočné ročne vo výške 70,- €**t.j spolu 780,- € za celý rok, 65,- € mesačne** na výdavkový účet prenajímateľa, vedený v pobočke banky ČSOB a.s. Dunajská Streda, IBAN: SK12 7500 0000 0000 2651 7593 BIC: CEKOSKBX.
4. Nájomné a úhrada za poskytované služby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s ich úhradou do omeškania, prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.
5. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú splatné mesačne k 10. dňu za bežný kalendárny mesiac a budú uhrádzané 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 preddavkov 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.
7. Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu hradí nájomca na základe platobného výmeru mesta Dunajská Streda ako správcu tohto poplatku.

#### Článok 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, že sortiment predávaného tovaru bude v súlade s platnou legislatívou.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v Predmete nájmu nebude predávať alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu, energetické nápoje a tabakové výrobky.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zákaz zdržiavania sa cudzích osôb v Predmete nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že prevádzka školského bufetu bude spĺňať hygienické normy počas celej doby prenájmu.
7. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené ním alebo osobami, ktoré sa s jeho vedomím a súhlasom budú zdržiavať v Predmete nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu súvisiace s užívaním Predmetu nájmu.
9. 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 oznamovacej povinnosti prenajímateľovi vznikla.

10. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
11. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
12. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie hnutel'ného majetku, tovaru nájomcu umiestneného v Predmete nájmu. Poistenie hnutel'ného majetku, nachádzajúceho sa v prenajatom Nebytovom priestore ako i všetkého zariadenia, prípadne tovaru v ňom uskladneného, zabezpečí na vlastné náklady nájomca.
13. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
14. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Akákoľvek 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.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. adresy, právnej subjektivity, bankového spojenia a pod.)

## **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

### 1. Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu:

- a) plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu §4 a §5 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov a jeho vykonávacích predpisov,
- b) plniť povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

## **Článok VII. Zánik nájmu**

### 1. Nájom zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby jeho trvania,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou jednej 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 budove uvedenej v článku I. tejto zmluvy,
3. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie bodov 3.,4. a 5. Čl. V. teto zmluvy, je dôvodom na okamžitú výpoveď zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. 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.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

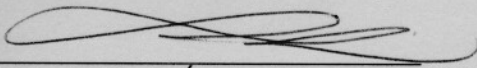
**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

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 a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že bol oboznámený s povinnosťou prenajímateľa zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle.
4. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 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 13.05.2016

Dunajská Streda, dňa 13.05.2016

Prenajímateľ:

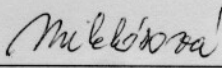
  
Základná škola Ármina Vámberyho s VJM  
PaedDr. Ján Masszi, riaditeľ

Základná škola Ármina Vámberyho  
s vyučovacím jazykom maďarským  
Vámbery Ármin Alapiskola  
Hviezdoslavova ulica č. 2094/2  
Dunajská Streda - Dunaszerdahely  
IČO: 36 086 576

②

Nájomca:

Miklósová Tímea  
podnikateľka  
930 25 Vrakuň 380

  
Tímea Miklósová

Zmluva je uzavretá v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede č. 248/2016/11 zo dňa 19.04.2016.

09 MÁJ 2016

Dunajská Streda, dňa .....



JUDr. Zoltán Hájos, primátor

