

N á j o m n á z m l u v a

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 278/93 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, par. 663 a nasl. Obč. zák., zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Základnou školou Jilemnického ul. č. 204/11, Dunajská Streda

Zastúpený: **PaedDr. Peter Gajdoš**

Bankové spojenie: **ČSOB a.s., Dunajská Streda, č.ú. 26529033/7500**

IČO: 36081078, DIČ: 2021366908

d'alej ako prenajímateľ

a

PaedDr. Helena Olléová, Nám. priateľstva 2170/26, Dunajská Streda

IČO: 35283394

Bankové spojenie: 2612213161/1100

d'alej ako nájomca

Čl. I.

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov školského bufetu (LV č. 1320, parc. č. 1920/24, celková výmera 16,5 m²), ktorý sa nachádza v budove školy Jilemnického ul. č. 204/11, Dunajská Streda

Čl. II.

Nebytové priestory o celkovej výmere 16,5 m² prenajímateľ nevyužíva na plnenie svojich úloh, z toho dôvodu prenajíma na prevádzkovanie školského bufetu na základe „živnostenského listu“ vydaného pod registračným číslom 1509/98 zo dňa 13.07.1998.

Čl. III.

V zmysle zákona č. 278/93 Z. z. o správe majetku v znení neskorších predpisov par. 663 a nasl. Obč. zák., zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ naďalej prenecháva na užívanie (prevádzkovanie) nájomcovi nebytové priestory o celk. pl. 16,5 m² na dobu určitú s účinnosťou od 01.09.2014 do 30.06.2019. Zmluvné strany sa dohodli, že v mesiacoch letných prázdnin t.j. v júl a august nájomca nebude užívať predmet nájmu a prenajímateľ nebude požadovať nájomné a úhradu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na mesiace júl a august.

Čl. IV.

Výška nájomného bola stanovená v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách a podľa VZN mesta Dunajská Streda č. 2/2008 zo dňa 21.02.2008 o určovaní nájomného za nájom nebyt. priest. a nájomného za nájom pozemkov vo vlastníctve mesta Dunajská Streda a to = 33,19 € za 1 m² / 1 rok, tj. spolu za 1 kalendárny rok 456,37 €. Pokiaľ nájomca neuhradí nájomné v termíne do 10. dňa bežného mesiaca je povinný zaplatiť úroky z omeškania podľa zvlád. nariad. SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zák. Úhrada nájomného je splatná mesačne pozadu, najneskôr 10. deň nasledujúceho mesiaca vo výške 45,64 € na účet prenajímateľa v ČSOB a.s., Dunajská Streda, č. ú. **26529033/7500**.

Čl. V.

Náklady na vykurovanie budú vyúčtované po uplynutí kalendárneho roka na základe skutočných nákladov, podložených faktúrami prenajímateľa. Nájomca mesačne platí zálohu na náklady spojené za služby UK = 14,00 €. Náklady na dodávku vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou hradí nájomca mesačne paušálnou sumou = 3,32 €. Náklady za elektrickú energiu hradí nájomca mesačne paušálnou sumou = 19,53 €. Náklady za komunálny odpad = 0,20 € mesačne.

Úhrady za služby a energie sú platené mesačne pozadu, najneskôr 10. dňa nasledujúceho mesiaca vo výške = 37,05 € na účet prenajímateľa v ČSOB a.s., Dunajská Streda, č. ú. **26529033/7500**.

Prenajímateľ môže zvýšiť sumu dohodnutú v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb.

Prenajímateľ v lehote do troch mesiacov od ročného vyúčtovania služieb a energií doručí nájomcovi skutočné zúčtovanie nákladov za poskytované služby.

Čl. VI.

Nájomca zodpovedá za škody spôsobené ním alebo osobami, ktoré s jeho vedomím a súhlasom sa budú zdržovať v prenajatých nebytových priestoroch.

Čl. VII.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu súvisiace s užívaním nebytových priestorov nepresahujúce = 33,19 €.

Čl. VIII.

Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. IX.

Nájomca, ktorý je zároveň aj zamestnávateľom, je povinný plniť ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti:

Ochrana pred požiarmi, ochrana BOZP, ochrana životného prostredia, ochrana majetku v rozsahu právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osoby.

Súvisiace doklady musí predložiť 1x ročne k nahliadnutiu.

Čl. X.

Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby, alebo dohodou. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím času, ak nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, alebo napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok. Nájomca nemôže prenechať do nájmu alebo podnájmu prenajaté priestory ďalšej osobe. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si nebytový priestor prenajal, alebo sa stane nebytový priestor nespôsobilý na dohovorené užívanie. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom priemernému opotrebeniu.

Čl. XI.

Zmluva nadobudne platnosť s uvedením súhlasu zriaďovateľa.

Akémkoľvek zmeny zmluvy budú vykonané zmluvnými stranami vo forme písomných dodatkov.

Zmluva bude vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 2 obdrží nájomca, 2 prenajímateľ a 1 obdrží zriaďovateľ MÚ DS.

Na vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 119/1990 Zb., v znení neskorších noviel.

V Dunajskej Strede, 28.8.2014

Prenajímateľ:

Základná škola
Jilemnického ulica č.204/11
Dunajská Streda

I. Gyldor

Nájomca:

Helena Olléová
nám. Priateľstva 2170/26
929 01 Dunajská Streda
IČO: 3638390 IČD: 1029931034

Ol

Za mesto Dunajská Streda:

Primátor mesta:

Prílohy k nájomnej zmluve:

- žiadosť nájomcu
- doklad o povolení podnik. činnosti
- výpočet nájomného a prev. nákladov



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Výpočet nájomného a zálohy na prevádzkové náklady

Školský bufet: 16,5 m²

- Nájomné: 16,5 m² x 33,19 = 547,64 €/rok : 12 x 10 mes. = 456,37€
456,37 € : 10 mes. = 45,64 €/ mes.

Prevádzka:

- Za služby UK = 14,00 €/ mes.
- Za el. energiu = 19,53 €/ mes.
- Za vodné stočné = 3,32 €/ mes.
- Za kom. odp. = 0,20 €/ mes.

Spolu 37,05 €

Náklady spolu 82,69 €/mes

V Dunajskej Strede 28.08.2014