

Nájomná zmluva

Uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi
Prenajímateľom : Základná škola Jána Hollého
v zastúpení : Mgr. Jánom Minárom , riaditeľom školy
Sídlo : Hollého č.1950/48 ,92705 Šaľa

IČO : 31872126
Bankové spojenie : VÚB Šaľa
Číslo účtu : SK 22 0200 0000 0019 9134 1651

a

Nájomca : Mária Hecsová.
Sídlo : L. Svobodu 1937/10
Zastúpená : Máriou Hecsovou
IČO : 43617611
DIČ: 1078427273
Bankové spojenie : Tatra banka Šaľa
Číslo účtu : SK 88 1100 0000 0026 1112 3199

Zapísaný v Živnostenskom registri

a nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku Mesta Šaľa prenajíma nájomcovi
- priestor nachádzajúci sa v budove Základnej školy Jána Hollého ul. Hollého č. 1950/48 92705 Šaľa, na parcele 3198 , miestnosť nachádzajúca sa na 1. poschodí budovy školy v priestoroch átria a prechodovej chodby o výmere 17,5 m² na prevádzkovanie školského bufetu.

Nehnutelnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Šaľa Správa katastra Šaľa na LV č. 3198.

Pri prevádzkovaní bufetu bude nájomca používať vlastné prístroje v rozsahu :

- mraziaci pult
- chladnička
- prietokový ohrievač
- piecka na výrobu fornetov

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa 1.3.2016

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou na základe zmluvných strán vo výške 1050 € ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné spolu s prevádzkovými nákladmi spojených s čerpaním energií.

Nájomné ročné celkom 1050 EUR

Nájomné mesačné celkom 87,50 EUR

Počas letných mesiacov od 1.7.2016 do 31.8.2016 bude nájomné stanovené alikvotnou čiastkou, bez poplatkov za úhradu služieb, pretože nebudú poskytované.

Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach vždy vopred za dohodnuté obdobie jedného mesiaca t.j. do 15. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa.

SK 22 0200 0000 00 19 9134 1651. Platba sa bude uskutočňovať bezhotovostným stykom a to vkladom v prospech čísla účtu alebo prevodným príkazom.

V predpísanom nájomnom je zahrnutá aj alikvotná výška poplatku za vývoz komunálneho odpadu.

Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR sa hodnotí rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. „Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,31 EUR, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.“

Čl. IV.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom,
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy,
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu,
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie s užívaním nebytového priestoru spojené.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § -e 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenájomca potrebuje priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe obojstranného súhlasu s jej účastníkov dodatkom k tejto zmluve a so súhlasom zriaďovateľa.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov v zmysle § 8 ods. 4 VZN č. 11/2011 – Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa platné od 16.10.2014 .
3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom a účinnosť dňom zverejnenia na internetovej stránke školy.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenájomcu a 3 pre nájomcu .

V Šali dňa 14.1.2015

Nájomca:

Mária Hecsová

Základná škola Jána Hollého,
Ul. Hollého č. 1950/48,
Šaľa

Prenajímateľ:

Mgr. Ján Minárik
riaditeľ školy