

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 Gy. Szabóa s VJM v Dun. Strede na Školskej ul. č. 936/1,
Zastúpený **Mgr. Árpád Nagy, riaditeľom školy,**
bankové spojenie : **ČSOB a.s. pob. Dun. Streda, č. ú. 26538423/7500,**
IČO : 36081019, ďalej ako prenajímateľ

a

p. Gabrielou Kasanovou, bytom Vydrany č. 85,
bankové spojenie : -
IČO : 37160214, ďalej ako nájomca.

Čl. I.

Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove ZŠ s VJM, Dun. Streda, Školská ul. č. 936/1, LV č. 4984 na ZŠ s VJM, parc. č. 1211/1, 1211/4, 1211/5 o výmere 13,269 m². Predmetom nájomnej zmluvy je školský bufet, ktorý sa nachádza v budove ZŠ na prízemí o celkovej výmere 19,56 m², z toho podlahová plocha má 17,22 m² a soc. zariadenie 2,34 m². Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o celkovej ploche 19,56 m², nakoľko tieto v zmluve dohodnutom čase nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

Čl. II.

Nebytové priestory o celkovej výmere 19,56 m² prenajímateľ nevyužíva na plnenie svojich úloh, z toho dôvodu prenajíma na prevádzkovanie školského bufetu na základe „Živnostensko – ského listu“, vydaného pod reg. číslom 2761/1999 zo dňa 06.12.1999, na meno Kasanová Gabriela, Vydrany č. 85.

Čl. III.

V zmysle zákona č. 278/93 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, par. 663 a nasl. Obč. zákona, zák. číslo 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ naďalej prenecháva na užívanie /prevádzkovanie/ nájomcovi nebytové priestory o celk. ploche 19,56 m² na dobu určitú s účinnosťou od **01.07.2014 do 30.06.2018**. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory na dohodnuté účely, tj. na prevádzkovanie školského bufetu.

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 nebytových priestorov a nájomného za nájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Dun. Streda,

a to =33,19 € za 1 m² / 1 rok, tj. spolu na 1 kalendárny rok 649,20 €. Pokiaľ nájomca neuhradí nájomné v termíne do 10. dňa bežného mesiaca, je povinný zaplatiť úroky z omeškania podľa vlád.nariadenia SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Úhrada nájomného je splatná mesačne pozadu, najneskôr 10. deň nasledujúceho mesiaca vo výške =64,92 € na účet prenajímateľa v ČSOB a.s.pob.Dun.Streda, číslo účtu : **26538423/7500**.

Čl. V.

Náklady na vykurovanie budú vyúčtované po uplynutí kalendárneho roka na základe skutočných nákladov, podložených faktúrami prenajímateľa. Nájomca mesačne hradí zálohu na náklady spojené za služby ÚK =13,27 €. Náklady na dodávku vody a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou hradí nájomca mesačne paušálnou sumou =3,32 €. Náklady na elektrickú energiu hradí nájomca mesačne paušálnou sumou =23,24 €.

Úhrady za služby a energie sú platené mesačne pozadu, najneskôr 10. deň nasledujúceho mesiaca vo výške =39,83 € na účet prenajímateľa v ČSOB a.s.pob.Dun.Streda, č.ú.: **26538423/7500**.

Prenajímateľ môže zvýšiť sumu dohodnutú v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb. Pokiaľ nájomca neuhradí zálohu za služby poskytované a energií v termíne do 10. Dňa v mesiaci, je povinný zaplatiť úroky z omeškania podľa vlád.nar. SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

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.

Č. IX.

Nájomca, ktorý je zároveň aj zamestnávateľom, je povinný plniť ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti :
ochrana pred požiarimi, ochrana BOZP, ochrana životného prostredia, ochrana majetku v rozsahu právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osoby.

Súvisiace doklady musí predložiť 1x ročne k nahliadnutiu.

Čl. X.

Nájomca zabezpečí odvoz komunálneho odpadu v 110 l kuka nádobe z vlastných zdrojov.

Čl. XI.

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.

. XII. Čl

Zmluva nadobudne platnosť udelením súhlasu zriaďovateľa.

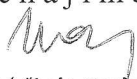
Akékoľvek zmeny zmluvy budú vykonané zmluvnými stranami vo forme písomných dodatkov.

Zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 2 obdrží nájomca, 2 prenajímateľ a 1 exemplár obdrží zriaďovateľ, Mestský úrad v Dunajskej Strede.

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

V Dunajskej Strede 22.08.2014

Prenajímateľ:


Základná škola Gyula Szabóa
s vyučovacím jazykom maďarským
Szabó Gyula Általános Iskola
Školská ulica č. 936/1 ④
Dunajská Streda - Dunaszerdahely



Nájomca:


Gabriela Kasanová
930 16 Vydrany 85
Tel.: 031/5529539
IČO: 37160214 DIČ: 1029180328

Za mesto Dunajská Streda :

primátor mesta : 

Prílohy k nájomnej zmluve:

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