

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

(v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Základná škola, Ivana Krasku 342/1, 075 01 Trebišov
v zastúpení: Mgr. Martin Gore, riaditeľ
IČO: 35541091 DIČ: 2021662654
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Trebišov
IBAN : SK49 5600 0000 0033 4631 5003
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: EMANNS s. r. o., Dargovských hrdinov 137/10, 078 01 Sečovce
v zastúpení : MDDr. Milan Čermák
IČO : 47488719 DIČ :2023909327
Bankové spojenie : SLSP, a. s., pobočka Trebišov
IBAN: SK64 0900 0000 0050 5814 0869

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ základná škola ako správca majetku mesta prenája nájomcovi za nižšie uvedených podmienok miestnosť nachádzajúcu sa na prízemí v budove základnej školy v k. ú. Trebišov, parcelné číslo 2332, s. č. 1962 zapísanej v LV 8320 v k. ú. Trebišov, podľa zákona č. 416/2011 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a VÚC.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi miestnosť, ktorá bude využitá na zubnú ambulanciu v rozsahu 4 hod/týždenne.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú miestnosť výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode 2 v súlade s platnými právnymi predpismi.

II. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2023. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

III. Úhrada za nájom a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajatú miestnosť je stanovené v súlade s uznesením č. .../2022 zo dňa 12.12.2022 Mestského zastupiteľstva v Trebišove so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách.

2. Nájomca bude miestnosť užívať v čase v utorok a vo štvrtok od 14.00 do 16.00 hod.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a prevádzkové náklady za zmluvné obdobie vo výške 965,00 €.

Nájomné: $17,48 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ €/m}^2 = 437,00 \text{ €}$ za zmluvné obdobie

Prevádzkové náklady: 528,00 € za zmluvné obdobie

4. Mesačne uhradí nájomca na účet prenajímateľa SK49 5600 0000 0033 4631 5003 v pobočke Prima banky Trebišov sumu 80,42 € do 10. dňa v bežnom mesiaci. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania s platením.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy. Pri prevádzkovaní zubnej ambulancie sa nájomca riadi pokynmi správcu budovy.

2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných postupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.

3. Prenajímateľ zabezpečí prístup k TÚV, poskytne vlastnú odpadovú nádobu, zabezpečí prístup k sociálnemu zariadeniu nachádzajúceho sa v spoločných priestoroch, zabezpečí vykurovanie predmetu nájmu vlastným elektrickým ohrievačom, vyčlení priestor v školskom sklade čistiacich prostriedkov pre uloženie a skladovanie čistiacich prostriedkov určených pre potrebu predmetu nájmu.

4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedenom v čl. I, bod č. 2, tejto zmluvy.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov.

2. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v čl. I tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.

3. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických ako aj protipožiarnych. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

VI. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom **31.12.2023**.

2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:

- a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
- c) dohodou zmluvných strán.

4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred uplynutím doby pri opakovanom porušovaní školského poriadku a za podmienok ust. § 9 ods. 2, písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Vypovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

2. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu. Vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jeho podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

6. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy ako aj dodatkov vyplývajúcich z plnenia zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy na webovej stránke základnej školy v plnom rozsahu.

V Trebišove dňa 20. 12. 2022

Mgr. Martin Gore
riaditeľ

MUDr. Milan Čermák
stomatológ

PhDr. Marek Čižmár
primátor

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z. z.

príjem/poskytnutie alebo použitie/právny úkon/iný úkon majetkovej povahy*

Použitie finančných prostriedkov je v súlade s:

- a) rozpočtom orgánu verejnej správy na príslušný rozpočtový rok,
- b) zmluvami uzatvorenými orgánom verejnej správy,
- c) rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov,
- d) vnútornými predpismi školy
- e) inými podmienkami poskytnutia verejných financií neuvedenými v písmenách a) až d).

Vyjadrenie:

- finančnú operáciu je možné vykonať
- je možné v nej pokračovať
- je možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa fin. operácia alebo jej časť už vykonala

Dátum vykonania základnej finančnej kontroly 20.12.2022

Meno, priezvisko zam. zodp. za príslušnú fin. operáciu: Ing. Svetlana Varhaniková

Meno a priezvisko štatutára, alebo ním povereného ved. zam: Mgr. Martin Gore