

Zmluva č.1 o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola, Golianova 8, 974 01 Banská Bystrica**
zastúpená: PaedDr. Peter Zlevský, riaditeľ školy
DIČ: 202 108 6045
IČO: 17067391
Bank. spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 4017172640/7500
IBAN: SK73 7500 0000 0040 1717 2640
ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca: **Daniel Oravec**
Pod Strážnou 13
Banská Bystrica

miesto podnikania: Základná škola, Golianova 8, Banská Bystrica
IČO: 55677479
DIČ: 2122054825
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu:
IBAN:

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Vlastníkom je Mesto Banská Bystrica, prenajímateľ je správcom a užívateľom nehnuteľnosti - nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy na Golianovej ulici, súpisné číslo 1808, orientačné číslo 8, v Banskej Bystrici, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 4787/1, druh pozemku: zastavané plocha o výmere 2014 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo LV č. 7760, katastrálne územie: Banská Bystrica, na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy – školský bufet na prízemí o výmere 15 m² (ďalej len "nebytový priestor").

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorou je predaj občerstvenia na konzumáciu pre žiakov a zamestnancov školy bližšie špecifikované:

predaj bude zameraný na zdravú výživu, **zakázaný je predaj** - tabakové výrobky, alkoholické nápoje, kofeínové prípravky, na zmrzlinu je povolený predaj len po 12.00 hod..

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **81,45 € (slovom osemdesiatjeden eur, štyridsaťpäť centov) mesačne**, na základe výpočtového listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a to nasledovne:

Za mesiac	Suma	splatnosť do	variabilný symbol
September 2023	81,45	20.09.2023	01202309
Október 2023	81,45	20.10.2023	01202310
November 2023	81,45	21.11.2023	01202311
December 2023	81,45	08.12.2023	01202312
Január 2024	81,45	20.01.2024	01202401
Február 2024	81,45	20.02.2024	01202402
Marec 2024	81,45	20.03.2024	01202403
Apríl 2024	81,45	20.04.2024	01202404
Máj 2024	81,45	20.05.2024	01202405
Jún 2024	81,45	20.06.2024	01202406
SPOLU	814,50		

Nájomca sa počas trvania zmluvy zaväzuje prenajímateľovi uhradiť spolu sumu 814,50 eur (slovom: osemstoštrnásť eur , päťdesiat centov).

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s. číslo účtu: 4017172640/7500 podľa čl. IV., bodu 1.

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako 10 dní prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 % dlžnej sumy za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca v nájomnom uhrádza aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (vykurovanie a TUV, vodné, stočné). Náklady za elektrinu budú nájomcovi refakturované podľa skutočnej spotreby polročne, t.j. k 31.12.2023 a k 30.6.2024, na základe vyúčtovacích faktúr dodávateľa elektrickej energie do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry, so splatnosťou 14 dní. Odvoz a likvidáciu odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 04.09.2023 do 30.06.2024

2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy (ďalej len "doba nájmu") sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predĺženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o jeden rok od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predĺženej doby nájmu.

3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu

b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru vrátane drobných opráv, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržiavajú v nebytových priestoroch.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

7. Ďalej je nájomca povinný najmä:

- zabezpečiť zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory)

- zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia)

- zabezpečovať správne a riadne meranie médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi

- pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany

- bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej závažnej udalosti v prenajatých priestoroch.

8. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na veciach a zariadení nájomcu umiestnených v nebytových priestoroch.

9. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

10. Nájomca zodpovedá za nakladanie s odpadom, vrátane povinností ktoré mu vyplývajú s nakladaním s odpadmi, v súlade s platnou legislatívou, ako aj VZN Mesta Banská Bystrica.

11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu (v zmysle Zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov) prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a ochrany zdravia návštevníkov nebytových priestorov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa 31.08.2023

prenajímateľ
PaedDr. Peter Zlevský
riaditeľ školy

.....

nájomca
Daniel Oravec

Výpočtový list na platby od 04.09.2023

Daniel Oravec

školský bufet	suma v €
plocha v m ²	15,00
cena nájmu (3 € /1 m ²)	45,00

Účel platby - energie	
teplo a TUV	
výdavky na 1m ³ ročne 7901 € x12/20188m ³ (podľa roku 2023)	4,70
bufet mesačne (15 m ² x výška 2,8m)	16,45
Ústredné kúrenie + TUV- stanovené dohodou	16,45
Vodné, stočné, zrážky - stanovené dohodou	20,00
elektrina	podľa skutočnosti
Odpad	samoplatca
energie spolu	36,45
Celkom mesačná platba	81,45

Dňa: 31.08.2023

Schválil: PaedDr. Peter Zievisky, riaditeľ školy

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Golianova 8
Banská Bystrica