

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2024-2025

uzatvorená podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi:

Vlastník:

zastúpené primátorom:
sídlo:
IČO:
bankové spojenie:
IBAN:
e-mail:
číslo telefónu:
(ďalej len „vlastník“)

Mesto Senica

Ing. Mgr. Martin Džačovský
Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
00 309 974
Prima banka a. s., Senica
SK78 5600 0000 0092 0051 6002
primator@senica.sk
034/651 4102

Prenajímateľ:

zastúpená riaditeľom:
sídlo:
IČO:
DIČ:
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
číslo telefónu:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Základná škola

Mgr. Vladimír Šváček
V. Paulínyho-Tótha 32, 905 01 Senica
34 028 218
2020973867
Prima banka a. s., Senica
9214591003/5600
SK02 5600 0000 0092 1459 1003
0911331353, 0948024818

Nájomca:

Meno, priezvisko, resp. obchodné meno
nájomcu:
sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

Eva Valenčíková

Ľudovíta Vaníčka 2742/10, 905 01 Senica
53 464 311
1076217164
SK1076217164
Raiffeisen BANK
SK83 1100 0000 0080 1926 2162

I.

Predmet a účel nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte ZŠ, V. Paulínyho-Tótha 32, Senica, vedeného na Správe katastra 504 203 Senica, katastrálne územie 855 006 Senica, zapísaného na liste vlastníctva č. 3353 je Mesto Senica, Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica v správe ZŠ V. Paulínyho-Tótha 32, 905 01 Senica.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor, nachádzajúci sa v hlavnej budove školy na prízemí v blízkosti hlavného vchodu o celkovej výmere 20 m². Nájomca bude v uvedených priestoroch prevádzkovať školský bufet pre žiakov a zamestnancov školy v súlade s predmetom svojho podnikania.

II.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **od 01. 09. 2024 – 30. 06. 2025 na dobu určitú odplatne.**
2. Po uplynutí doby prenájmu je nájomca povinný prenajímateľovi odovzdať prenajaté priestory vypratane, v stave zodpovedajúcom opotrebovaniu vzhľadom na dĺžku prenájmu.

III.

Cena nájmu a prevádzkových nákladov

1. Cena nájmu vrátane prevádzkových nákladov je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. *Mesačné nájomné vrátane prevádzkových nákladov prenajatej podlahovej ploche o výmere 20 m² sa určuje vo výške 50,00 €/mesiac (2,50 €/m²/mesiac vrátane prevádzkových nákladov – vzhľadom na účel, poslanie a lokalitu prenájmu / z toho nájomné vo výške 1,50 €/m²/mesiac a služby spojené s nájomom vo výške 1,00 €/m²/mesiac).*
3. Výška nájmu vrátane prevádzkových nákladov je 500,00 €/za celé obdobie prenájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a služby v dvoch platbách. **1 platba vo výške 200,00 € (slovom dvesto EUR) splatná k 31. 12. 2024 a 2 platba vo výške 300,00 € (slovom tristo EUR) splatná k 30. 06. 2025 na účet Základnej školy, V. Paulínyho-Tótha 32, 905 01 Senica, vedený v Prima banke a. s., Senica: SK 02 5600 0000 0092 1459 1003.**

IV.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) dohodou;
 - b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane;
 - c) skončením doby prenájmu uvedenej v čl. II tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľa umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
7. Nájomca je povinný počas platnosti zmluvy o prenájme prenajatých priestorov zabezpečiť vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok zariadení nainštalovaných v predmetných priestoroch v súlade s vyhl. 718/2002 Z.z.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
9. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať aktuálne opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR pri ohrození verejného zdravia – prevádzky a hromadné podujatia.
11. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.

VI. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenájomcom.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu aj podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch: 1 exemplár obdrží nájomca, 1 exemplár prenájomca, 1 exemplár zriaďovateľ Mesto Senica.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal.
5. Túto zmluvu možno okamžite zrušiť:
 - z dôvodu technickej nespôsobilosti prenajatého priestoru resp. havarijného stavu
 - z dôvodu poškodzovania majetku školy nájomcom
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Senici, dňa 26. augusta 2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

.....
Mesto Senica