

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a v spojení so zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

1. Prenajímateľ: Základná škola Františka Rákócziho II. s vyučovacím jazykom maďarským – II. Rákóczi Ferenc Alapiskola, V. Palkovicha 3, 946 03 Kolárovo
Zastúpený: PaedDr. Eugen Kacz, riaditeľ ZŠ
IČO: 37861174
Bankové spojenie: Dexia Banka a.s Komárno
Číslo účtu: SK88 5600 0000 0038 6208 9006

2. Nájomca: Ildikó Nagyová, [redacted]
Sídlo: Kolárovo, [redacted]
Obchodné meno: [redacted]
IČO: 40176801
DIČ: 1027243283
Bankové spojenie: Sloven [redacted]
Číslo bankového účtu: SK [redacted]

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom prenájmu je nebytový priestor vo veľkosti 25 m², nachádzajúci sa v budove Základnej školy Františka Rákócziho II. s VJM, ul. V. Palkovicha 3, Kolárovo, prízemie – miestnosť č. 4.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať odplatu do užívania stavebnú nehnuteľnosť, ktorej je správcom a na ktorej sa predmet prenájmu nachádza. Nehnuteľnosť sa nachádza na pozemku parc. číslo 1397/4. Vlastníkom nehnuteľnosti je Mesto Kolárovo, v zmysle LV č. 13597, zapísané v katastri nehnuteľnosti vedenom Správou katastra Komárno.
3. Účelom nájmu je užívanie nebytového priestoru za účelom prevádzkovania školského bufetu za účelom predávania desiat a občerstvenia pre žiakov a zamestnancov základnej školy počas vyučovacieho procesu v čase od 7,00 hod. do 11.30 hod.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2020.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Za prenajatý priestor o výmere 25 m² bola určená výška nájomného: 375,- € ročne, čo zahŕňa nájomné + režijné výdavky.

2. Nájomné je rozdelené na **12 mesačných splátok po 31,25 €/mesiac**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, vždy najneskôr do 10-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Prima banke Slovenska, a. s, číslo účtu SK88 5600 0000 0038 6208 9006, VS 42020. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade oneskorenej platby je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,06 % za každý deň omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, že tak urobí bez súhlasu, prenajímateľ je oprávnený prenájom okamžite vypovedať.
2. Nájomca je povinný robiť také opatrenia, aby na budove v ktorej sa predmet nájmu nachádza nevznikli zbytočné škody haváriami, pracovnou nedbalosťou a pod. Takto spôsobené škody hradí nájomca prenajímateľovi v plnom rozsahu.
3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu zariadenia umiestneného na prenajatom priestore a priebežne bude vykonávať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
4. Prenajímateľ za prípadné poškodenie zariadenia v prenajatom priestore nezodpovedá. /napr. krádež vlámaním, poškodenie užívateľmi../
5. Ak dôjde v priebehu nájmu, alebo pri ukončení nájmu k zisteniu, že došlo k poškodeniu, alebo nadmernému opotrebeniu prenajatého priestoru, zodpovedá nájomca za tieto škody a je povinný poškodenie odstrániť, resp. uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.
6. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti počas celej doby nájmu pri riešení nájomného vzťahu.
7. Nájomca je povinný do 30 min. od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k rozvodom elektriny, vody a pod.
8. Nájomca nie je oprávnený dať do prenájmu prenajatý nebytový priestor. V prípade porušenia je prenajímateľ oprávnený nájomnú zmluvu ihneď zrušiť.
9. Nájomca počas celého nájmu nemá nárok na zľavu nájomného. V prípade, že dôjde k zmene cien elektrickej energie, vody, plynu je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku úhrad za služby.
10. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi kontrolu predmetu zmluvy či s nim nakladá a využíva tak, ako to bolo v zmluve dojednané. V prípade porušenia zo strany nájomcu, alebo znemožnenia kontroly, je prenajímateľ oprávnený zmluvu o nájme okamžite zrušiť.
11. Akékoľvek opravy účelovej povahy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním priestorov hradí nájomca.
12. Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa prevádzať v predmete zmluvy žiadne stavebné úpravy, alebo zmeny.
13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov a odvoz odpadu na vlastné náklady.

V. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí:

1. Uplynutím času, na ktorý bol dojednaný v čl. II. tejto zmluvy.
2. Dohodou obidvoch strán.
3. Prenajímateľ a nájomca môžu vypovedať nájom len z dôvodov taxatívnej vypočítaných v § 9 z8k. 4. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov / ekonomických, právnych, cenových / zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu mestského zastupiteľstva v Kolárove.
4. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu podpisujú. Zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 výtlačkoch, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.

V Kolárove dňa: 16.12.2019

PaedDr. Eguen Kacz, riad.
Prenajímateľ



Ildikó Nagyová
Nájomca