

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi :

prenajímateľom : **Základná škola, Ul. L. Novomeského 11, 911 08 Trenčín**
Zastúpená riaditeľom školy : Mgr. Mariánom Hrnčárom
IČO : 361 265 51
Bankové spojenie : ČSOB a.s., pobočka Trenčín
Číslo účtu : SK64 7500 0000 0040 1644 7630

nájomcom : **Pavol Baláž, 28. Októbra 41, 911 01 Trenčín**
Zapísaný v Živnostenskom registri Slovenskej republiky – Obvodný úrad
v Trenčíne, číslo živnostenského registra : 309-7477
IČO : 300 251 68
DIČ : SK 102 031 2051
Kontakt : 0905 619902

na prenájom priestoru o veľkosti 0,5 m², nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy, Ul. L. Novomeského 11, Trenčín v pavilóne „C“ 1. poschodie, súpisné číslo 2692 v Trenčíne, vo vlastníctve Mesta Trenčín.

I. Predmet, účel a doba trvania nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v pavilóne „C“ 1. poschodie o veľkosti 0,5 m².
2. Účelom nájmu je umiestnenie nápojového automatu.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2023 do 31.8.2024.

II. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Základná výška úhrady za **prenájom** obchodných priestorov bola stanovená podľa VZN Mesta Trenčín č. 4/2014 – Časť druhá, článok 4, bod 1. a) na sumu **60 € za 1 m² podlahovej plochy**.

To znamená : $60 \times 0,5 = 30 \text{ €} / \text{prenájom za rok}$

Prevádzkové náklady boli určené Smernicou o prevádzkových nákladoch ZŠ, č. NPPN-04/2023, článok 5, bod 8. a to:

výkon nápojového automatu :	12 W
počet prevádzkových dní :	366
počet prevádzkových hodín :	24
spotreba elektriny za obdobie prenájmu :	$366 \times 24 \times 0,012 = 105,41 \text{ kWh}$
úhrada za elektrinu za dobu prenájmu :	$105,41 \text{ kWh} \times 0,35 \text{ €} = \mathbf{36,89 \text{ €}}$

spotreba vody denne :	7 litrov
cena vodného a stočného za m ³ :	2,907 €
(vodné 1,363 + stočné 1,544)	
počet dní používania (okrem dní sviatkov, prázdnin, sobôt a nedeľ) príloha č.1:	189 pracovných dní
spotreba vody za obdobie prenájmu :	$189 \times 7 = 1323 \text{ l} = 1,323 \text{ m}^3$
úhrada za vodu za dobu prenájmu :	$1,323 \times 2,907 = \mathbf{3,85 \text{ €}}$

To znamená, že cena za prenájom a prevádzkové náklady za nápojový automat sú 70,74 € (30 + 36,89 + 3,85) za dobu prenájmu.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájom a prevádzkové náklady najneskôr do 30.9.2023 na účet Základnej školy, Ul. L. Novomeského 11, Trenčín, vedený v ČSOB a.s., pobočka Trenčín, číslo účtu SK64 7500 0000 0040 1644 7630.

Nájomca uhradí prenájom bez fakturácie na základe tejto zmluvy. Do správy pre príjemcu uveďte svoje meno/názov firmy.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nebytové priestory, aby ich užíval po dobu trvania nájmu za účelom výkonu svojej podnikateľskej činnosti a umiestnil v týchto priestoroch nápojový automat.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si na vlastné náklady zabezpečí prívod elektrickej energie do priestoru ktorý je predmetom nájmu, na miesto kde bude umiestnený nápojový automat a prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi takýto prívod elektrickej energie zrealizovať.
3. Prenajímateľ je povinný nebytové priestory na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory ktoré sú predmetom nájmu spôsobom, ktorý je v súlade s účelom nájmu a zaväzuje sa poskytovať občerstvenie nápojovým automatom žiakom, pedagogickým a nepedagogickým pracovníkom Základnej školy.

5. *Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady čistiaci a plniaci servis, ako aj odstraňovanie prevádzkových porúch na nápojovom automate a to do 48 hodín od nahlásenia poruchy.*
6. *Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, resp. jeho zástupcom, prípadne zamestnancom prístup k nápojovému automatu z dôvodu zabezpečovania jeho kontroly.*
7. *Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi, resp. ním poverenej osobe realizáciu servisných prác na nápojovom automate.*
8. *Nájomca je povinný rešpektovať umiestnenie nápojového automatu určené prenajímateľom a vykonať zmeny jeho umiestnenia je oprávnený len so súhlasom prenajímateľa.*
9. *Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedajú prenajímateľovi za škodu, ktorá by mu vznikla ich porušením týmito osobami.*
10. *Prenajímateľ nenesie počas trvania nájmu žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla nájomcovi odcudzením alebo poškodením nápojového automatu.*
11. *Prenajímateľ nie je oprávnený zasahovať do činnosti nápojového automatu. V prípade jeho poruchy alebo nečinnosti sa prenajímateľ zaväzuje bezodkladne informovať o tejto skutočnosti zástupcu prenajímateľa.*
12. *Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu technického stavu nápojového automatu z hľadiska jeho súladu s bezpečnostnými a protipožiarными predpismi, avšak len v prítomnosti zástupcu nájomcu.*
13. *Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade nárastu cien energií upraviť prevádzkové náklady uvedené v odseku II. bod 1 a to formou dodatku k tejto zmluve.*

IV. Skončenie nájmu

1. *Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať aj bez udania dôvodu, pričom zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote v trvaní 1 mesiac. V takom prípade sa nájomný vzťah končí uplynutím mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.*
2. *Nájomný vzťah môže zaniknúť tiež písomnou dohodou zmluvných strán.*
3. *Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.*

Základná škola, Ul. L. Novomeského 11, 911 08 Trenčín

Počet dní prevádzky

nájomca :	Pavol Baláž, 28. októbra 41, 911 01 Trenčín
od :	1.9.2023
do :	31.8.2024
dni / hodiny:	denne (okrem sviatkov, prázdnin, sobôt a nedeľ)
priestor :	C 1. poschodie

mesiac/deň	pracovné dni
September	19
Október	20
November	20
December	16
Január	18
Február	16
Marec	19
Apríl	20
Máj	21
Jún	20
spolu	189

Vypracovala: Andrea Bukovič

Trenčín 30.8.2023