

Zmluva o nájme č. 251/04/2024

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

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **Základná škola Košice- Šaca**
Štatutárny orgán: Mgr. Jana Sremaňáková
IČO: 35546204
DIČ: 2021669320
IBAN: SK 08 5600 0000 0093 0886 5001
IBAN: SK 39 5600 0000 0093 0886 9002
Bankové spojenie: Prima banka, a.s. Košice

„ďalej len prenajíateľ“

Nájomca: **M.P. Vinica, s.r.o., Myslavská 159/446, 040 16 Košice**
Štatutárny orgán: Patrik Beer
IČO: 45 729 875
DIČ:2023107999
IBAN: SK29 0200 0000 0028 1052 1851
Bankové spojenie: VÚB, a.s.

„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov - bufet nachádzajúci sa v budove Základnej školy Košice- Šaca, Mládežnícka 3, Košice - stavba so súpisným číslom 508, na parcele č. 773/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Šaca, obec: Košice – Šaca, okres: Košice II a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 1002.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice a je v správe ZŠ Košice- Šaca, Mládežnícka 3, Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajíať predmet nájmu uvedený v Čl. II. Bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 87/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 7 m².
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. UČEL NÁJMU

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely predaja.

Článok IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na obdobie odo dňa 02.09.2024 do 30.06.2025.

Článok V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom 80,00 € za každý aj začatý m2.
2. Výška nájomného na školský rok predstavuje 560,00 €
3. Výška nájomného a úhrady za plnenie súvisiace s užívaním bufetu je vyčíslená v evidenčnom liste, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.
4. Nájomné a úhrada za plnenie súvisiace s užívaním bufetu je nájomca povinný platiť mesačne vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účty prenajímateľa- Prima banka Slovensko, a.s.
5. **Nájomné vo výške 56,00 € na príjmový účet SK 39 5600 0000 0093 0886 9002 , variabilný symbol: 251042024.**
6. **Prevádzkové náklady vo výške 4,27 € na výdavkový účet SK08 5600 0000 0093 0886 5001, variabilný symbol: 251042024**
7. Prenajímateľ na základe jednorazového vyúčtovania ročnej úhrady za služby spojené s nájmom tak, aby zodpovedali jeho skutočným nákladom na prevádzku, z ktorých sa zálohové platby vypočítajú. Prehodnotenie sa netýka platieb uhrádzaných nájomcom priamo dodávateľovi.
8. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve podpísanou oboma zmluvnými stranami ku dňu, kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
9. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v dohodnutom čase.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok je v stave spôsobilom na riadne užívanie, v takom stave ho preberá.
3. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcom účelu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení súvisiacich s predmetom nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
13. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
14. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Ostatné úpravy (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
15. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať inej osobe, ani ho vypožičať, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
16. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
18. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou (prevádzkové náklady) je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve, s čím nájomca súhlasí. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy prípade ak nájomca nebude súhlasiť s upravenou prevádzkových nákladov.
19. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu v celom rozsahu.

20. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí:

1. uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. bod 1. tejto Zmluvy;
2. písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
3. písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

V Košiciach, dňa: 02.09.2024

Príloha č. 2 K zmluve č.251/04/2024

ZÁKLADNÁ ŠKOLA, MLÁDEŽNÍCKA 3, KOŠICE - ŠACA

Výpočet prevádzkových nákladov

Bufet :

- prenajatá plocha v celkovej výmere 7 m²
- 1 osoba

1. Voda:

Teplá voda :

Studená voda:

Celkové náklady na rok: 7245,13 €: počtom osôb 412= 17,58 €

Mesačné náklady: 17,58 €x1 osoba=17,58 €: 10 mesiacov=1,76 €

2. Elektrina:

celkové náklady za rok: 24 384,00 €: 6794 m²=3,58 € x 7 m²=25,06 €

na mesiac: 25,06 €:10 mesiacov x 1 osoba= 2,51 €

Voda	-	1,76 €
Elektrina	-	2,51 €

Spolu: 4,27 €

Nájomné: ročne- 80,00 €x 7m²= 560,00 €

Mesačne- 560,00 €:10 mesiacov=56,00 €

Prevádzka: ročne- 42,64 €

Mesačne- 42,64 €:10 mesiacov=4,26 €