

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2024

Prenajímateľ: **Základná škola Gergelya Czuczora s vyučovacím jazykom maďarským – Czuczor Gergely Alapiskola, G. Czuczora 10, Nové Zámky – Érsekújvár**
Sídlo: G. Czuczora 10, Nové Zámky
Zastúpený: PaedDr. Zoltán Priskin, riaditeľ školy
IČO: 36110752
DIČ: 2021549332
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Č. účtu: SK 44 1100 0000 0026 2675 9130
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **FITSMILE, s.r.o**
Sídlo: 946 54 Bajč 443
Zastúp.: Ing. Andrea Hajdúová
IČO: 51447550
DIČ: 2120745605
Bankové spojenie: FIO Banka
Č. účtu: SK 06 8330 0000 0020 0143 0861
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor za účelom využitia na pohostinskú činnosť „Školský bufet“ - predaj na priamu konzumáciu.
2. Celková výmera plochy nebytového priestoru je 18.70 m².

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 02.09.2024 do 30.06.2025**.
2. Otváracia doba Školského bufetu: **pondelok – piatok od 7.00 hod. do 9.45 hodín**.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za nájom a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom vo výške 2,78 €/m² mesačne, čo predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytového priestoru.
3. **Základné nájomné je za 18,70 m² x 2,78 € suma 37,40 € mesačne.**
4. Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15-ho dňa za bežný mesiac na príjmový vkladový účet školy č. IBAN: SK 4411000000002626759130.

Čl. IV.

Ceny služieb spojených s nájmom

1. Okrem základného nájomného je nájomca povinný platiť cenu služieb spojených s nájmom, ktoré zahŕňajú náklady za elektrickú energiu, za teplú vodu, vodné stočné atď. Nakoľko nebytový priestor nemá samostatné merače jednotlivých médií, preto je **cena režijných nákladov dohodnutá na pevnú sumu vo výške 62,60 € mesačne.**
2. Cena služieb je splatná mesačne vždy do 15-ého dňa za bežný mesiac na výdavkový rozpočtový účet školy číslo IBAN: SK 67 11000000002629758926.
3. Cena služieb je na podklade cenových relácií dohodnutá ako pevná a preto prenajímateľ nebude vykonávať vyúčtovanie.

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.
3. Úpravy v prenajatom priestore je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený umiestniť na prenajímaný priestor svoje obchodné meno a označenie propagujúce jeho činnosť.
2. Nájomca je povinný:
 - a) nepredávať alkoholické, kofeínové a chinínové nápoje a tabakové výrobky,
 - b) platiť včas dohodnuté nájomné a cenu služieb,
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - d) užívať predmet nájmu v súlade s určeným účelom,
 - e) bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
 - f) po ukončení užívania odovzdať priestor v stave, v akom prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - g) nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov a za svoj tovar,
 - h) udržiavať čistotu v prenajatom priestore.
3. Nájomca dohodne s prenajímateľom všetky podrobnosti týkajúce sa vstupu do budovy školy tak, aby nebol narušený prevádzkový režim školy a nebol možný vstup nepovolených osôb do školy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory na užívanie ďalšiemu subjektu, v opačnom prípade je takáto zmluva neplatná.

Čl. VII.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním.
2. Prenajímateľ, zamestnanci a žiaci školy sú povinní zdržať sa konania, ktorým by rušili nájomcu pri užívaní prenajatého priestoru.

Čl. VIII.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
 - c) výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať a z dôvodu, že prenajaté nebytové priestory potrebuje naliehavo na plnenie svojich vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

ČI IX.

Závěrečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia §5a ods. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejnenú zmluvu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, v jednom vyhotovení pre prenajímateľa a v jednom vyhotovení pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
PaedDr. Zoltán Priskin
riaditeľ školy

.....
Ing. Andrea Hajdúová

V Nových Zámkoch 28.08.2024

V Nových Zámkoch 28.08.2024