

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2025

(v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Základná škola
Ivana Krasku 342/1, 075 01 Trebišov
v zastúpení: Mgr. Martin Gore, riaditeľ
IČO: 35541091 DIČ: 2021662654
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK49 5600 0000 0033 4631 5003
(ďalej len „prenajíateľ“ alebo „správca“)

a

Nájomca: EMANNS s. r. o.,
Zimná 219, Novosad
v zastúpení: MDDr. Milan Čermák, konateľ
IČO: 47488719 DIČ: 2023909327
Bankové spojenie: SLSP, a. s.,
IBAN: SK64 0900 0000 0050 5814 0869
(ďalej iba „nájomca“)

I. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je miestnosť č. 15 nachádzajúca sa na prízemí v budove základnej školy v k. ú. Trebišov, parcelné číslo 2332, s. č. 1962 zapísanej v LV 8320 v k. ú. Trebišov (ďalej iba „ambulancia“). Vlastníkom budovy základnej školy je Mesto Trebišov, so sídlom M.R. Štefánika 862/204, 075 01 Trebišov, IČO: 00 33 1996 (ďalej iba „vlastník“). Prenajíateľ je oprávnený ambulanciu prenajať na základe Zmluvy o zverení majetku do správy uzatvorenej medzi prenajíateľom a vlastníkom v súlade s ustanovením § 6 a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej iba „ZoMO“) a na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trebišov (ďalej iba „Zásady“).
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi ambulanciu v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) ZoMO.
3. Prenajíateľ nájomcovi ambulanciu prenajíma za účelom zriadenia zubnej ambulancie .
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú miestnosť výlučne na účel uvedený v bode 2 tohto článku a v súlade s platnými právnymi predpismi.
5. Nájomca nie je opravený bez súhlasu prenajíateľa ambulanciu podnajať.

II. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025.

III. Úhrada za nájom a prevádzkové náklady

1. Nájomné za ambulanciu je stanovené v súlade s Cenníkom služieb poskytovaných mestom zo dňa účinným od 01.07.2024 a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a prevádzkové náklady za zmluvné obdobie vo výške 965,00 €.
Z toho nájomné:
 - a) $17,48 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ €/m}^2 = 437,00 \text{ €}$ za zmluvné obdobie
 - b) Prevádzkové náklady: 528,00 € za zmluvné obdobie
3. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať v mesačných platbách bezhotovostne na účet prenajímateľa SK49 5600 0000 0033 4631 5003 vo výške 80,42 € so splatnosťou do 10. dňa v bežnom mesiaci. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania s platením.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy. Pri prevádzkovaní zubnej ambulancie sa nájomca riadi pokynmi správcu budovy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením rozvodov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ zabezpečí prístup k TÚV, poskytne vlastnú odpadovú nádobu, zabezpečí prístup k sociálnemu zariadeniu nachádzajúceho sa v spoločných priestoroch, zabezpečí vykurovanie predmetu nájmu vlastným elektrickým ohrievačom, vyčlení priestor v školskom sklade čistiacich prostriedkov pre uloženie a skladovanie čistiacich prostriedkov určených pre potrebu predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedenom v čl. I, bod č. 2, tejto zmluvy.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za riadne hospodárenie a zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého opotrebenia a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady s prihliadnutím na bežne opotrebenie. Obe strany budú dbať o ochranu majetku

v priestoroch uvedených v čl. I tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.

3. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických ako aj protipožiarnych. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

VI. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom **31. 12. 2025**.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
 - a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - c) dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred uplynutím doby pri opakovanom porušovaní školského poriadku a za podmienok ust. § 9 ods. 2, písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
2. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu. Vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jeho podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Na znak súhlasu s prenájomom nehnuteľného majetku mesta Trebišov svoj podpis k zmluve pripája aj štatutárny zástupca mesta Trebišov.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Trebišove dňa 13. 12. 2024

Základná škola
Mgr. Martin Gore
riaditeľ

EMANNS s. r. o.,
MDDr. Milan Čermák
konateľ

Mesto Trebišov
PhDr. Marek Čižmár
primátor