

Nájomná zmluva č. ZŠ 4 /2025

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením MsZ č. 101/2007 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce.

1.Prenajímateľ:	Základná škola
Sídlo:	Jána Švermu 6, 071 01 Michalovce
Štatutárny zástupca:	PaedDr. Martina Tomovčíková
IČO:	17080711
DIČ:	2021635704
Bankové spojenie:	ČSOB, a. s. Michalovce
IBAN :	SK87 7500 0000 0040 2821 7875

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:	ŽENAJA s.r.o.
Sídlo:	Palárikova 1603/2, 069 01 Snina
Štatutárny zástupca :	Ing. Andrea Žeňuchová
IČO :	55110614
DIČ :	2121885612
Bank. spojenie :	ČSOB, a.s.
IBAN :	SK74 7500 0000 0040 3132 0945

Zapísaná v OR OS Prešov, Oddiel : Sro, vložka č. 45127/ P

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1 Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ , je správcom nehnuteľného majetku, zapísaného na liste vlastníctva č. 5157 v k. ú. Michalovce na ulici Jána Švermu 6, v meste Michalovce, t.j. budova ZŠ so súpisným číslom 1351 Postavenej na pozemku C KN 3050, ktorej vlastníkom je mesto Michalovce.
- 1.2 Prenajímateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu – nebytový priestor – v celkovej výmere 2 m2 Nachádzajúci sa v objekte ZŠ.
Predmetom nájmu nie je žiadny hnuteľný majetok.

- 1.3 Predmet nájmu bude využitý za účelom prevádzkovania predajného automatu na mliečne nápoje v zmysle činnosti nájomcu.
Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch Zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

Článok 2

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa 01.01.2025 do 31.12.2025.

Článok 3

Výška nájomného a spôsob platenia

- 3.1. Výška ročného nájmu je 36,85 €/ m2, t.j. celkom 73,70 € ročne. Splatnosť nájomného je štvrtťoročne, na základe faktúry, na účet ZŠ : IBAN : SK87 7500 0000 0040 2821 7875

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 4.2 Nájomca je povinný platiť nájomne riadne a včas.
- 4.3 Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
- 4.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
- 4.5 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do užívania inej osobe.
- 4.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
- 4.9 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien, odstavenie spotrebičov v mimopracovnej dobe.

- 4.10 Nájomca je povinný dodržiavať aktuálne protiepidemické, bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v plnej výške prenajímateľovi.
- 4.11 Prevádzkové náklady /poplatky za energie – vykurovanie objektu, jeho osvetlenie, vodu, elektrinu/ znáša prenajímateľ.
- 4.12. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1 Nájomný vzťah z tejto zmluvy môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa,
 - c) výpoveďou nájomcu.
- 5.2 Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
- 5.3 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite bez výpovednej lehoty, ak predmet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
- 6.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sa musia vykonať v písomnej forme.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch.
- 6.4 Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.5 Zmluvné pokuty uvedené v tejto zmluve považujú zmluvné strany za primerané.
- 6.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.7 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Michalovciach dňa

.....
Ing. Andrea Žeňuchová, nájomca

.....
PaedDr. Martina Tomovčíková
riaditeľ školy, prenajímateľ

