

Nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru

Uzavretá v zmysle ust. § 720 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. Zák. čís. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov

Medzi účastníkmi dňa:

1/ **ZŠ J. Stampayho s VJM Gbelce- Stampay J. Alapiskola Kőbőlkút**, zastúpená riaditeľkou školy
Mgr. Katarínou Cziborovou, sídlom Ul. J. Stampayho 929/80, 943 42 Gbelce
IČO : 37 860 852
DIČ : 2021608204
Bankové spojenie : OTP banka, a.s. , pobočka Štúrovo, č.úctu : 7199120/5200
IBAN : SK80 5200 0000 0000 0719 9120

ako prenajímateľ

2/ **Denisa Pásztorová – ALEXANDRA**, sídlom Trstinová 557/55, 943 42 Gbelce
IČO : 45 690 286
DIČ : 1026660657

ako nájomca

I. predmet

ZŠ J. Stampayho s VJM Gbelce- Stampay J. Alapiskola Kőbőlkút má v správe nehnuteľnosť vedenú katastrom nehnuteľností pre kat.úz. obce Gbelce na liste vlastníctva číslo 1, vedenej ako ZŠ s vyuč. jazykom maďarským, súp.čís. 929 postavená na parc.čís. 479/6 vo vlastníctve Obce Gbelce v celosti .

Prenajímateľ má oprávnenie nakladať s predmetom zmluvy na základe zmluvy o zverení majetku do správy.

II.

ZŠ J. Stampayho s VJM Gbelce- Stampay J. Alapiskola Kőbőlkút ako prenajímateľ **prenajíma** z tejto nehnuteľnosti miestnosť

- miestnosť s celkovou podlahovou plochou **7,80 m²** (3,00x2,60m²), miestnosť č. 2- vedľa kotolne,

Podpísaný nájomca **v y h l a s u j e m**, že nebytové priestory uvedené v ust. čl. I. tejto zmluvy, si od prenajímateľa **prenajímam**.

III. účel

Poskytnuté nebytové priestory sa prenajímajú za účelom zriadenia prevádzky na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

IV. nájomné a úhrada nákladov

Účastníci zhodne vyhlasujeme, že sme sa dohodli na výške nájomného -v sume **40 eur** mesačne, splatné vždy do 10. dňa príslušného mesiaca. Podkladom na zaplatenie nájomného bude táto zmluva. Dohodnuté nájomné bude nájomca platiť na účet prenajímateľa s tým, že za deň platby sa bude považovať deň pripísania sumy na účet prenajímateľa. Nájomné sa môže zmeniť podľa potreby a vzájomnej dohody obidvoch strán

Nájomné zahŕňa všetky režijné náklady, t.j. náklady za elektrickú energiu, spotrebu vody, vykurovanie, odvoz odpadovej vody a odvoz komunálnych odpadov.

Náklady s prevádzkou nebytového priestoru bude znášať nájomca.

Prenajímateľ si daň z pridanej hodnoty neuplatňuje.

Nájomné sa neuhrádza v mesiacoch školských prázdnin: júl a august.

V. doba

Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** od 01.09.2019.

Dohodnutá výpovedná doba je jeden mesiac, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Nájomnú zmluvu je možné vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.

VI. ostatné ujednania

Nájomca sa zaväzuje v poskytnutom nebytovom priestore:

- a) použiť všetky existujúce prostriedky na zabezpečenie prenajatého priestoru pred rozkrádaním, poškodením a zničením,
- b) nájomca zodpovedá za všetky osoby v prenajatých miestnostiach, ktorým umožnil vstup,
- c) zabezpečiť poriadok v prenajatom priestore.

VII. povinnosti

Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

Obvyklým udržiavaním nebytových priestorov je najmä upratovanie nebytových priestorov najmenej dvakrát týždenne.

Nájomca v plnom rozsahu preberá zodpovednosť za zabezpečenie platných predpisov v oblasti ochrany pred požiarom, bezpečnosti práce, životného prostredia, zdravotného dohľadu v predmete nájmu.

Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nasledovné služby spojené s nájmom:

- a) dodávku úžitkovej vody,
- b) dodávku plynu, el. energie, kúrenia
- c) vývoz odpadovej vody
- d) odvoz komunálnych odpadov.

VIII.

Nájomca nie je povinný nebytové priestory poistiť.

Bežné opravy a údržbu nebytových priestorov je povinný vykonať na svoje náklady nájomca.

Bežnými opravami sú opravy vymenované v prílohe vl. Nar. Č. 87/1995 Z.z.

IX.

Zmeny na nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Úhradu nákladov je oprávnený nájomca požadovať až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania nebytových priestorov.

1. Ak nájomca vykonáva zmeny na nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať nebytové priestory pre vady, ktoré prenajímateľovi neoznámili.
3. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.
4. Ak nájomca vynaložil prostriedky na opravu predmetu nájmu, na ktorú bol povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomca vymaľuje nebytové priestory na vlastné náklady.

X. skončenie nájmu

Nájom skončí

- a) Pisomnou dohodou zmluvných strán,
- b) Výpoveďou,
- c) Zánikom nebytových priestorov,
- d) Smrťou/zánikom nájomcu,

XI. záverečné ujednania

1/ Nájomca sa zaväzuje využívať priestory výlučne na dohodnutý účel.

2/ Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nemôže dať priestor do užívania tretím osobám.

3/ Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za stratu, poškodenie, znehodnotenie odložených vecí tretích osôb počas užívania predmetu nájmu.

4/ Odovzdanie do nájmu a prevzatie pri skončení nájmu, bude evidované prenajímateľom v osobitnej evidencii, s tým, že nájomca odovzdá priestory v takom stave, ako ich prevzal, v miere opotrebovania primeranej účelu a doby užívania.

5/ Účastníci v y h l a s u j e m e, že zmluva vyjadruje našu skutočnú a slobodnú vôľu, obsahu sme porozumeli a na znak porozumenia ju vlastnoručne podpísali, zároveň vyhlasujeme, že naša zmluvná voľnosť nebola obmedzená.

6/ Podpísaní účastníci vyhlasujeme, že podpísaním tejto zmluvy výslovne udeľujeme súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov (OÚ) v zmysle ust. § 14 zákona číslo 18/18 Z.z. o ochrane osobných údajov, ktorú skutočnosť vlastnoručným podpisom tejto zmluvy potvrdzujeme.

Súhlas udeľujeme v rozsahu - meno, priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, za účelom plnenia práv a povinností z tejto zmluvy.

Súhlas môže byť kedykoľvek písomne odvolaný s účinnosťou ku dňu doručenia odvolania tohto súhlasu na adresu sídla zmluvného partnera, ak nie je uvedený iný (neskorší) dátum odvolania, a to bez toho, aby tým bola dotknutá zákonnosť spracúvania OÚ na základe súhlasu pred jeho odvolaním,

7/ V neupravených vzťahoch sa účastníci riadia ustanoveniami občianskeho zákonníka, ustanoveniami Z.č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov, Nariadením vl. č. 87/95 Z.z. v znení neskorších predpisov, Správnym poriadkom (doručovanie).

8/ Zmluva je vyhotovená trojmo, jedenkrát pre každého účastníka, ako aj jedenkrát pre Obec Gbelce.

V Gbelciach dňa : 30.08.2019

Prenajímateľ: Mgr. Katarína Cziborová – riaditeľka školy

Nájomca: Denisa Pásztorová – ALEXANDRA

Na vedomie: František Szöcs – starosta obce

Základná škola Jánoša Stampayho
s vyučovacím jazykom maďarským.
Stampay János Alapiskola
Ulica J. Stampayho 92
Gbelce Kőbölku

[Handwritten signature]