

**ZMLUVA č. 1/2021**  
**o nájme nebytových priestorov**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou Attilu Józsefa  
s vyučovacím jazykom maďarským  
Školská 492, 930 13 Trhová Hradská

v zastúpení: Mgr. Ladislav Bognár – riaditeľ školy

č.tel.: 031/5581 287

IČO: 360 810 43

bankové spojenie: č. účtu : 0191661775/0900  
Slovenská sporiteľňa, pobočka Topoľníky

**Nájomca:** Mgr. Zsolt Dorák  
Dunajská 50, 930 11 Topoľníky

č.tel.: 0905/897124

IČO: 50513729

**čl. 1**

**Predmet a účel zmluvy**

- 1) Prenajímateľ je podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov správcom majetku obce – Základnej školy na parc. č. 375/1, vedenej Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Dunajská Streda na LV č. 1235 v k. ú. Trhová Hradská.
- 2) Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v objekte základnej školy v pavilóne A – prízemie o celkovej výmere **18 m<sup>2</sup>** podlahovej plochy.
- 3) Nájomca bude užívať nebytové priestory na účel podnikania - prevádzkovanie školského bufetu, za účelom predaja občerstvenia pre žiakov a zamestnancov školy.

- 4) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## čl. 2

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2021 do 31.12.2021.

## čl. 3

### Nájomné a služby s nájmom spojené

- 1) Nájomné za nebytové priestory bolo stanovené na základe VZN Obce Trhová Hradská č. 8/2008 a to vo výške **11,62 € / m<sup>2</sup> ročne, t.j.  $11,62 * 18 = 209,16,-$  €/rok.**
- 2) Služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú: spotreba elektrickej energie, vykurovanie, vodné a stočné a odvoz odpadu.
- 3) Cena za 1 kWh spotreby elektrickej energie bola stanovená na základe faktúr dodávateľa Koor, s.r.o. – 0,20€/kWh. Cena vykurovania bola stanovená na základe faktúr dodávateľa Koor, s.r.o. – 5,65 €/m<sup>2</sup>. Cena za 1 m<sup>3</sup> vodného a stočného bola stanovená na základe faktúr dodávateľa Západoslovenská vodárenská spoločnosť.
- 4) Náklady za dodávku elektrickej energie uhradí nájomca v dvoch častiach na základe odpočtu z elektromera, nachádzajúceho sa v A pavilóne školy vždy do 20. júna a 15. decembra.
- 5) Úhrada služieb spojených s nájmom (vykurovanie, vodné a stočné, odvoz komunálneho a biologického odpadu) predstavuje súhrnnú čiastku vo výške **114,30 € ročne.**
- 6) Podrobný výpočet nájomného a služieb spojených s nájmom na kalendárny rok tvorí **Prílohu č.1** k tejto zmluve.
- 7) Nájomné a služby spojené s nájmom sú splatné mesačne vopred do posledného kalendárneho dňa predchádzajúceho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a služby spojené s nájmom.
- 8) V prípade neuhradenia platby v stanovenom lehote má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania.
- 9) Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť dohodnutú sumu za služby spojené s nájmom v prípade zmeny trhových cien uvedených služieb.

#### čl. 4

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1) Nájomca sa zaväzuje užívať priestory len na účel, ktorý je uvedený v čl.1 tejto zmluvy, udržiavať ho v náležitom poriadku a prevádzkyschopnom stave, starať sa o jeho účelné a hospodárne využitie.
- 2) Nájomca sa zaväzuje vyberať sortiment tovaru, predávaného v bufete, podľa zásad správnej výživy žiakov s ohľadom na pitný režim.
- 3) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať vnútorný poriadok školy.
- 4) Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy. Je povinný chrániť majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom zodpovedá za škodu, ktorá vznikne porušením povinností nájomcu, vyplývajúcich zo zmluvy.
- 5) Nájomca je povinný plniť ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi, BOZP, ochrany životného prostredia a majetku.
- 6) Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu tretím osobám.

#### čl. 5

##### **Zánik nájmu**

- 1) Nájom predmetu zmluvy zaniká uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, ak nebude táto zmluva o nájme bytu predĺžená na ďalšie obdobie.
- 2) Pred uplynutím dojednanej doby možno nájom ukončiť dohodou alebo výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### čl. 6

##### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 2) Obsah zmluvy je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

- 3) Zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 výtlačky.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy dôsledne oboznámili, súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju aj podpisujú.
- 5) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke ZŠ .

V Trhovej Hradскеj dňa 18.12.2020

Školská 492, 930 13 Trhová Hradská  
Zastúpená: Mgr. Ladislavom Bognárom,  
riadiateľom školy

**Nájomca**

Mgr. Zsolt Dorák

Dunajská 50, 930 11 Topoľníky