

## Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nsl. Občianskeho zákonníka v spojení so zák.č. 116/1990 Zb.  
v znení neskorších predpisov :

Vlastník : **Mesto Topoľčany**

Správca Mestského majetku : **Základná škola, Škultétyho 2326/11, 955 01 Topoľčany**  
zastúpená **riaditeľkou školy Máriou Bezákovou**  
IČO : 37860763  
Bankové spojenie : VÚB Topoľčany  
Číslo účtu : 1635544751/0200  
( ďalej len prenajímateľ )

a

Nájomca : **Magdaléna Urminská**

IČO : 34673041  
**Tesáre, 205 PSČ 956 21**  
**Rod.č.:635729/6979**  
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa Topoľčany  
Číslo účtu : 0038548848/0900

### I. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ je správcom majetku mesta, stavby v kat.území Topoľčany súp.č. 2326 – budovy ZŠ na UL.Škultétyho postavenej na pozemku parc.č. 160. Predmetný majetok je zapísaný na LV 4516. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nebytové priestory v budove ZŠ, súp.č. 2326 v celkovej výmere 10,64 m<sup>2</sup>. Nájomca bude tieto nebytové priestory užívať pre účely predaja baleného potravinárskeho a papiernického tovaru, pekárenských a mliečnych výrobkov, obložených rožkov a nealkoholických nápojov.

### II. DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu od 1. 9. 2012 do 31.12. 2012

### III. NÁJOMNÉ

Nájomné za užívanie nebytových priestorov opísaných v bode I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán podľa § 7 zákona č.116/90 Zb. v súlade s VZN č.7/2009 vo výške 28,20 € /m<sup>2</sup>/rok.

**Nájomné 100,29 € , / slovom sto 29/100 EUR /**

Nájomné bude prenajímateľ faktúrovať a faktúru zasielať nájomcovi ,pričom splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia. Služby spojené s nájomom budú vyúčtované samostatne podľa článku č.IV.

#### **IV. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM**

Nájomca je povinný hradiť náklady za služby spojené s nájomom nebytových priestorov, pričom výška nákladov bude rozúčtovaná na základe skutočných nákladov prenajímateľa voči dodávateľom služieb do 5 dní od doručenia dodávateľskej faktúry a to nasledovne:

Č.1 Náklady za el.energiu budú faktúrované na základe odpočtu stavu na osobitnom merači pod číslom 605897 EJ8F117

Č.2 Náklady na vodu budú faktúrované na základe odpočtu z osobitného merača pod č.: 142921266

Faktúra za poskytované služby je splatná do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.

#### **V. SANKCIE ZA NEUHRADENIE FAKTÚR**

V prípade, že nájomca neuhradí faktúry za nájomné alebo za poskytované služby v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/95 Z.z.

#### **VI. TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľom prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy a bežnú údržbu v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka a prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

#### **VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

**Nájomca je povinný :**

1. Uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
2. Platiť dohodnuté nájomné a úhrady v stanovených termínoch,

3. Predmet nájmu užívať len v súlade s účelom uvedeným v bode I. tejto zmluvy – zmena je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
4. Zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých nebytových priestorov,
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
6. Odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
7. V prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu,
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a BOZP prenajatého objektu,
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky,
10. Nájomca je povinný oznámiť nutnosť veľkých a generálnych opráv písomne prenajímateľovi v lehote do 31.10.kalendárneho roka, za účelom uplatnenia do rozpočtu.

#### **Prenajímateľ je povinný:**

1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

### **VIII. SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v bode II. tejto zmluvy. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné zmluvný vzťah ukončiť výpoveďou niektorým z dôvodov stanovených v ust. § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zák.č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomného vyhotovenia výpovede. Zmluvný vzťah je možné ukončiť aj dohodou.

### **IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov ( ekonomických, právnych, cenových ) zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

3. Nájomné stanovené dohodou zmluvných strán je možné ročne vždy upraviť o oficiálnu mieru inflácie, ktorá je oznámená štátnym úradom vždy od 1.januára príslušného kalendárneho roka po vyhlásení oficiálnej miery inflácie.

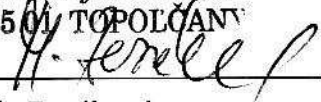
4. Účastníci prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Nebytové priestory / školský bufet / sa nachádza v budove telocvične, ktorá neprešla rekonštrukciou priestorov z Eurofondov.

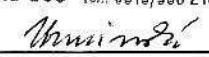
Táto zmluva nadobudne účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení pri splnení podmienky udelenia predchádzajúceho súhlasu riadiaceho orgánu.

Topoľčany 22.08. 2012

Základná škola  
Škultétyho 2326/11  
955 01 TOPOĽČANY

  
Mária Bezáková  
riaditeľka ZŠ  
Škultétyho 2326/11  
955 01 Topoľčany

Magdaléna Urminská  
Predaj rozličného tovaru  
IČO: 34673041  
TESÁRE 205 tel.: 0815/938 216

  
Magdaléna Urminská  
Tesáre, 205  
PSČ 956 21