

## Nájomná zmluva

**o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka § 663-684 v platnom znení, v súlade s VZN Mesta Rimavská Sobota č. 110/2012 o zásadách prenajímania majetku Mesta Rimavská Sobota v školách a školských zariadeniach.**

---

### I.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Základná škola Mihálya Tompu - Tompa Mihály Alapiskola**  
**Šrobárova 12**  
**Rimavská Sobota - Rimaszombat**  
Štat. zástupca: PaedDr. Štefan Orosz, riaditeľ školy  
Sídlo: Ulica Šrobárova 12  
979 01 Rimavská Sobota  
IČO: 35991852

**Nájomca:** **party BTB s.r.o.**  
Štat. zástupca: Tomáš Bolyky, majiteľ  
Sídlo: Školská 262/32  
980 02 Jesenské  
IČO: 48163376

### II.

#### Predmet zmluvy

1. Mesto Rimavská Sobota je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV 2959 - budovy Základnej školy Mihálya Tompu – Tompa Mihály Alapiskola, Šrobárova 12, Rimavská Sobota – Rimaszombat na Ul. Šrobárovej č. 12 v Rimavskej Sobote, s.č. 11 na parcele KN-C 860/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5256 m<sup>2</sup> v k. ú. Rimavská Sobota.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 v znení neskorších predpisov je nebytový priestor, miestnosť v suteréne budovy základnej školy na Ul. Šrobárovej o výmere 25,35 m<sup>2</sup>.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle Smernice č. 18 riaditeľa Základnej školy Mihálya Tompu – Tompa Mihály Alapiskola, Šrobárova 12, Rimavská Sobota – Rimaszombat v súlade s VZN Mesta Rimavská Sobota č. 102/2009 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rimavská Sobota zo dňa 27.10.2009, VZN Mesta Rimavská Sobota č.110/2012 - Zásady prenajímania majetku Mesta Rimavská Sobota v školách a školských zariadeniach zo dňa 11. júla 2012, VZN Mesta Rimavská Sobota č. 72/2004 o podmienkach nájmu a podnájmu nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Mesta Rimavská Sobota a výške nájmu a na základe rozhodnutia riaditeľa školy zo dňa 30.08.2018.

### III.

#### Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory podľa Čl. II. využívať za účelom zriadenia prevádzky školského bufetu.

Sortiment bufetu zodpovedá §5 ods. 3 Vyhlášky č. 330/2009 Z.z. o zariadení školského stravovania.

Doplňkové jedlá v školských bufetoch sú najmä:

- a) ovocie a zelenina v čerstvom stave,

- b) celozrnné a cereálne výrobky,
- c) mlieko a mliečne výrobky so zníženým obsahom tukov a
- d) nápoje a prírodné šťavy bez konzervačných prípravkov a so zníženým obsahom cukru.

#### IV.

##### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.09.2018 do 30.06.2019.

#### V.

##### Výška a splatnosť nájomného

1. **Výška nájomného** bola stanovená v zmysle Článku 4. VZN Mesta Rimavská Sobota č. 110/2012 a Článku 4. Smernice riaditeľa školy a na základe cenovej ponuky nájomcu a to vo výške 12,10€/m<sup>2</sup>/rok.

##### Výpočet nájomného:

Ročná výška nájmu 25,35 m<sup>2</sup> x 12,10 € = 306,735 €/rok

**Mesačná splátka:** 306,735€/rok : 365 dní x 189 dní = 158,83 : 10 mes. = **15,88 €**

2. **Výška prevádzkových nákladov** bola stanovená v zmysle Smernice riaditeľa školy. Výška mesačnej úhrady prevádzkových nákladov je určená nasledovne:

- Elektrická energia (svietidlá)	5,10 €
- Elektrická energia (chladnička)	11,77 €
- Voda	1,00 €
- Kúrenie	40,00 €
- Likvidácia TKO	4,00 €

-----  
**SPOLU: 61,87€**

3. **Nájomné a prevádzkové náklady v hodnote 77,75 €** sú splatné mesačne vždy do 15.-teho dňa bežného mesiaca s využitím variabilného symbolu 82018 na účet Základnej školy Mihálya Tompu – Tompa Mihály Alapiskola, Šrobárova 12, Rimavská Sobota - Rimaszombat, číslo účtu SK23 5600 0000 0020 7409 8003 vedený v pobočke Prima banky Slovensko, a.s. v Rimavskej Sobote.
4. V prípade omeškania s platením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne platných záväzných predpisov.
5. Povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vzniká dňom 01.09.2018.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného a prevádzkových nákladov môže byť prehodnotená a upravená v prípade zmeny VZN č. 110/2012 a Smernice riaditeľa školy.

#### VI.

##### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca preberá do nájmu priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. K zmene účelu užívania prenajatých nebytových priestorov môže dôjsť len s písomným súhlasom vlastníka budovy.
3. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potreby opráv, ktoré v priestoroch vzniknú.
4. Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav prenajatých priestorov vykoná nájomca len s písomným súhlasom vlastníka.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie prípadných havarijných stavov v čo najkratšom termíne, aby sa zabránilo prípadnému vzniku škôd. V prípade, že na prenajatom majetku vzniknú škody z dôvodu nečinnosti nájomcu, je tento povinný uhradiť všetky škody z vlastných prostriedkov.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
8. Vlastník nepripúšťa možnosť prenechania prenajatých priestorov do podnájmu.
9. Vlastník si vyhradzuje právo kontroly objektu a 1-krát ročne vykoná obhliadku technického stavu v súvislosti s výkonom fyzickej inventúry a zároveň si vyhradzuje kedykoľvek právo vstupu do prenajatých priestorov v prítomnosti nájomcu.
10. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia podmienok zmluvy – omeškanie splátok nájomného o viac ako 1 mesiac, má prenajíateľ právo od zmluvy odstúpiť.

## VII.

### Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
2. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca prenajíateľovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch origináloch, z ktorých prenajíateľ a nájomca obdržia po jednom origináli. Zriaďovateľ školy, t.j. Mesto Rimavská Sobota obdrží jednu kópiu nájomnej zmluvy uzatvorenú medzi správcom majetku a nájomcom, ktorá bude uložená na Právnom oddelení Mestského úradu v Rimavskej Sobote.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle zriaďovateľa školy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju oprávnené osoby dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa 30.08.2018

V Rimavskej Sobote, dňa 30.08.2018

**Prenajíateľ:**

Základná škola Mihály Tompu  
- Tompa Mihály Alapiskola,  
Šrobárova 12,  
Rimavská Sobota - Rimaszombat

**Nájomca:**

party BTB s.r.o.  
Jesenské

.....  
PaedDr. Orosz Štefan  
riaditeľ školy

.....  
Tomáš Bolyky  
majiteľ