

Nájomná zmluva č. 1/2025 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v meste Bardejov, a s týmito zásadami (zákon o majetku obci), v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Základná škola s materskou školou Pod Vinbargom 1, 085 01 Bardejov
IČO: 37 87 40 39
DIČ: 20 21 63 60 78
Nie sme platcami DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Milena Kravcová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO
Číslo účtu/IBAN:SK92 5600 0000 0036 3867 3005
(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: Morales s. r. o., Soľ 1091, 094 35 Soľ
IČO: 50892851
DIČ: 2120543777
IČ DPH: SK 2120543777
Štatutárny orgán: Rastislav Leško
Číslo účtu/IBAN: SK83 1100 0000 0029 4004 0298
(ďalej len nájomca)

Článok 1 PREDMET ZMLUVY

1.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom prípravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov v správe prenajíateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajíateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 1.3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajíateľovi nájomné.

1.2 Prenajíateľ Základná škola s materskou školou Pod Vinbargom 1, 085 01 Bardejov je správcom nehnuteľnosti.

1.3 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor vyčlenený na chodbe budovy Školy o rozlohe 1m² v hlavnej budove základnej školy (ďalej len „predmet nájmu“). Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok.

Článok 2 Účel nájmu

2.1 Predmet nájmu uvedený v článku 2 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom osadenia a prevádzkovania DESIATOMATU na občerstvenie kusovým potravinovým tovarom.

2.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že užívateľ - nájomca nemôže predmet nájmu dať do užívania, t.j. podnájmu inej právnickej či fyzickej osobe a to ani čiastočne. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájmovej zmluvy.

2.3 Nájomca sa zaväzuje, že sortiment ponúkaného tovaru bude v súlade s §8, ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež (ponúkaný tovar nebude obsahovať alkohol, kofeín, chinín ani zakázané látky).

2.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať, len na dohodnutý účel. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou oboch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

Článok 3 DOBA TRVANIA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

3.1 Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od **01.10.2025 do 30.06.2026**.

3.2 Nájomný vzťah tiež možno kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

3.3 Výpovedná lehota tejto nájmovej zmluvy je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3.4 Túto zmluvu možno predčasne ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

3.5 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite, bez výpovednej doby, ak premet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a prevádzkových nákladov, alebo činnosť bola zrušená.

3.6 **V Zmysle §10 zákona NR SR č. 116/1990 ZB. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú bez udania dôvodu.**

Článok 4 VÝŠKA NÁJMU A ÚHRAD ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

4.1 Za užívanie uvedených priestorov sa nájomca zaväzuje uhradiť Základnej škole nájomné vo **výške 600 €/školský rok**.

V celkovej sume nájomného sú zahrnuté ročné náklady za úhradu elektrickej energie, vývoz odpadu a upratovanie v okolí prenajatého priestoru.

Nájomca uhradí: Na č. účtu/IBAN SK 92 5600 0000 0036 3867 3005, za nájom.

4.2 Úhrada nákladu za nájom, bude realizovaná 2x ročne. Úhrada bude realizovaná za 9/2025 – 12/2025 do konca novembra 2025. Úhrada za rok 2026 bude do 30.06.2026.

Článok 5 PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

5.2 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.

5.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu nutnej údržby, opráv a pod.

5.4 V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, **prenajímateľ včas oznámi túto skutočnosť nájomcovi.** /riaditeľské voľno, chrípkové prázdniny a pod./

5.5 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.

5.6 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku 3. tejto zmluvy.

5.7 Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

5.8 Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy.

5.9 Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

5.10 Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

5.11 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

5.12 Nájomca môže požadovať náhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.13 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.14 Nájomca je povinný okamžite vyznamenať prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.

5.15 Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru.

5.16 Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.

5.17 Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie potravinového automatu počas školského roka na vlastné náklady a zabezpečí, aby tovar ponúkaný v jeho automate bol vždy v záručnej dobe a bol zdraviu nezávadný.

5.18 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

5.19 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečovať listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenú dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

5.20 Prenajímateľ zabezpečí prístup k 230 V.

Článok 6 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.: 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

6.2 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú každá zmluvná strana, t.j. prenajímateľ a nájomca.

6.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve.


6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.

6.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a činnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Bardejove dňa: 10.10.2025

V Soli dňa: 10.10.2025

Základná škola
s materskou školou
Pod Vinbárom 1
085 69 Bardejov


Prenajímateľ
Mgr. Milena Kravcová
riaditeľka školy

MORALES s.r.o.
094 35 SOL 1091
IČO: 50892851
IČ DPH: SK2120543777

Nájomca
Rastislav Leško
konateľ Morales s.r.o