

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA S VJM JÁNOSA ERDÉLYIHO,  
ULICA Z. FÁBRYHO 36, 079 01 VEĽKÉ KAPUŠANY**

*Erdélyi János Magyar Tanítási Nyelvű Alapiskola Nagykapos*

**Tel: 056/628 48-70, 628 48-71, Fax: 056/628 48-70**

**[www.zsmvkapusany.edu.sk](http://www.zsmvkapusany.edu.sk), e-mail: [zs.erdelyi@inmail.sk](mailto:zs.erdelyi@inmail.sk)**



**Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka  
a zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov**

**medzi:**

**Prenajímateľom:**

Základná škola s VJM Jánosa Erdélyiho Veľké Kapušany

ul. Fábryho č. 36, 079 01 Veľké Kapušany

IČO: 35542292 DIČ: 2021640885

č. ú. 1636851358/0200

zastúpený: štatutárnym zástupcom: Mgr. Kováčsová Adriana

**Nájomcom:**

Czap Simonné

ul. E. Štúra 712/4,

079 01 Veľké Kapušany

IČO: 41503261

**Čl. I.**

**Predmet nájomnej zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 720 Občianskeho zákonníka nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Základnej školy s VJM Jánosa Erdélyiho na ul. Fábryho 36 vo Veľkých Kapušanoch.

2. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzkovania školského bufetu.

3. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov a v tomto stave preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

**Čl. II.**  
**Doba trvania nájmu**

1. Dohoda o nájme sa uzatvára na dobu **určítú t.j. od 05.09.2011 do 05.09.2021**. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času v prípadoch uvedených v odseku 2, § 9 zákon č. 116/1990.

**Čl. III.**  
**Cena nájmu a spôsob jeho platby**

1. Nájomné zahŕňa úhradu za užívanie nebytových priestorov a režijné náklady súvisiace s užívaním prenajatých priestorov. Úhrada za užívanie nebytových priestorov sa určuje na základe VZN Mesta Veľké Kapušany č. 78/2007, upraveného uznesením MsZ č. 49, dňa 19.05.2011.

**Výpočet úhrady za užívanie nebytových priestorov:**

P.č.	Počet miest	Určenie	Plocha pre výpočet nájmného	Sadzba za m <sup>2</sup>	Ročná úhrada
1.	1	Bufet	9,50 m <sup>2</sup>	19,92 29,00	239,04 275,50
2.	podiel	Chodba	9,00 m <sup>2</sup>	9,96 14,00	89,64 126,00
3.	1	Soc. zariadenie	2,52 m <sup>2</sup>	9,96 14,00	25,10 35,28
<b>spolu</b>			<b>21,02 m<sup>2</sup></b>		<b><del>353,78</del> = 436,78</b>

Pozn.: podiel sa určil ako vzdialenosť medzi vchodom do školy používaným nájomcom a vchodom do bufetu v šírke 0,50 m, t.j. 18 m x 0,50 m = 9 m<sup>2</sup>.

**Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov**

**15 € x 10 = 150,00 €**

**SPOLU:**

**586,78 €**

➤ **1. splátka**

- za užívanie nebytových priestorov
- režijné náklady

(Január – Marec)  
(Január – Marec)

109,19 €  
45,00 €  
**154,19 €**

**SPOLU:**

➤ **2. splátka**

- za užívanie nebytových priestorov
- režijné náklady

(Apríl – Jún)  
(Apríl – Jún)

109,19 €  
45,00 €  
**154,19 €**

**SPOLU:**

➤ <b>3. splátka</b>		
- za užívanie nebytových priestorov	(Júl - September)	109,19 €
- režijné náklady	(September)	15,00 €
<b>SPOLU:</b>		<b>124,19 €</b>
➤ <b>4. splátka</b>		
- za užívanie nebytových priestorov	(Október – December)	109,19 €
- režijné náklady	(Október – December)	45,00 €
<b>SPOLU:</b>		<b>154,19 €</b>

2. Štvrtročné úhrady za užívanie nebytových priestorov sú splatné do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroku.

3. Nájomca sa zaväzuje štvrtročné úhrady poukazovať na účet Základnej školy s vyučovacím jazykom maďarským J. Erdélyiho Veľké Kapušany, č.ú. 1636851358/0200, VÚB pobočka Veľké Kapušany.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v priebehu užívacieho obdobia dôjde k zmene cenových predpisov upravujúcich úhrady za služby, uzatvorí osobitný dodatok k tejto zmluve.

5. Nájomca je povinný poistiť si vlastný hnutel'ný majetok na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, odcudzenie, poškodenie alebo zničenie.

#### **Čl. IV. Podmienky nájmu**

1. Obvyklé udržiavacie náklady a drobné opravy vo vnútri nebytového objektu uvedeného v čl. I. zabezpečí nájomca na svoje náklady v súlade s ustanovením ods. 3, § 5 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov. Potrebu opráv, ktoré má previesť prenajímateľ, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi a umožniť prevedenie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vzniká. Ide najmä o opravu spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení.

2. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy vo vnútri nebytového objektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa nájomca vykonáva zmeny na vlastné náklady.

3. Ku dňu skončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral s výnimkou úprav, ku ktorým došlo počas prenájmu, ak s ich zmenou súhlasil prenajímateľ.

4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr v tretí pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, z ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a za prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využívať práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka.

6. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia: zákon o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 4, § 5, § 6, § 7 a § 8 zákona číslo 314/2001 Z.z.



**Čl. V**  
**Spôsob ukončenia nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Zmluva o nájme zanikne písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodu uvedeného v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Nájomca berie na vedomie, že nezaplatením dvoch po sebe nasledujúcich splatných splátok môže ho prenajímateľ vyst'ahovať po predchádzajúcom oznámení na jeho náklady.

**Čl. VI.**  
**Ostatné zmluvné podmienky**

1. V ostatnom platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.

3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po 1 vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

vo Veľkých Kapušanoch, dňa 16.08.2011

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

Základná škola s vyučovacím jazykom maďarským  
Jánosa Erdélyiho,  
ulica Z. Fábryho 36, Veľké Kapušany  
Erdélyi János Magyar Tanítási Nyelvű Alapiskola,  
Fábry utca 36, Nagykapos

.....  
Mgr. Kováčsová Adriana  
riaditeľ ZŠ s VJM J. Erdélyiho

**Simonné CZA**  
Ludovíta Štúra 712/4  
079 01 Veľké Kapušany  
IČO: 41 503 261

.....  
Czap Simoné  
Czap Simoné