

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 2/2016

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov
v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Gymnázium Vavrinca Benedikta Nedožerského, Matice slovenskej 16, Prievidza**
Sídlo: Matice slovenskej 16, 971 01 Prievidza
Právna forma: rozpočtová organizácia
Zastúpený: PaedDr. Eleonórou Porubcovou, riaditeľkou školy
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
Číslo účtu: príjmový účet 7000505385/8180,
IBAN: SK12 8180 0000 0070 0050 5385
výdavkový účet 7000505414/8180
IBAN: SK05 8180 0000 0070 0050 5414
IČO: 00 160 750
DIČ: 2021351860
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
ďalej aj ako „prenajímateľ“

Nájomca:
Obchodné meno: **Vladimír Borko T 613**
Sídlo: Veľkonecpalská 148, 971 01 Prievidza
Právna forma: fyzická osoba
Zastúpený: Ing. Vladimír Borko
IČO: 34 956 212
DIČ: 1020586809
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu: SK28 0200 0000 0033 1377 4553
Názov a číslo registra: Živnostenský register č. 307-11609

ďalej aj ako „nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia Vavrinca Benedikta Nedožerského, Matice slovenskej 16, Prievidza, na adrese Matice slovenskej 16, 971 01 Prievidza, zapísanej na liste vlastníctva číslo 8187, katastrálne územie Prievidza ako škola, súpisné číslo 338, na parcele číslo 3253.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 2 m² - chodba na 1. poschodí školy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na umiestnenie a prevádzkovanie 2 nových automatov, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu. Ide o jeden automat na teplé nápoje a jeden automat na kusový predaj potravinárskych výrobkov.

Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby sortiment ponúkaný v automatoch bol výživovo hodnotný a aby spĺňal podmienky platnej Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež (ku dňu podpisu nájomnej zmluvy ide o Vyhlášku č. 527/2007 Zb. z.) , t. j. najmä nesmie byť voľne prístupná ponuka nápojov s obsahom kofeínu, chinínu, alkoholických nápojov a tabakových výrobkov.

Nájomca sa súčasne zaväzuje zabezpečiť, aby automat na teplé nápoje bol upravený tak, aby okrem bezkofeínovej kávy umožňoval po zadaní špeciálnej identifikácie, ktorá bude prístupná len zamestnancom a návštevníkom školy (napr. kód na klávesnici) aj výdaj kofeínovej kávy týmto dospelým osobám.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od **01.10.2016 do 30.09.2019**.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom **222,00 € za jeden m²** podlahovej plochy. **Spolu za 2 m² je ročné nájomné 444,00 € (slovom: štyristoštyridsaťštyri eur).**

Nájomca je povinný uhradiť nájomné za 2 m² za mesiace október – december 2016 v celkovej výške **111,00 € do 31.10.2016** na účet číslo SK12 8180 0000 0070 0050 5385 ŠTÁTNA POKLADNICA na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

V ďalšom období trvania nájmu bude nájomca hradiť nájomné za dva automaty nasledovne:

- za mesiace **január – jún** vo výške **222,00 €** je nájomca povinný uhradiť do **31.januára** príslušného roka na účet číslo SK12 8180 0000 0070 0050 5385 ŠTÁTNA POKLADNICA na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ,
- za mesiace **júl – december** vo výške **222,00** (v poslednom roku nájmu za mesiace **júl – september** vo výške **111,00**) je nájomca povinný uhradiť do **31.júla** príslušného roka na účet číslo SK12 8180 0000 0070 0050 5385 ŠTÁTNA POKLADNICA na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

2. Zmluvné strany sa dohodli na refundácii nákladov za spotrebované energie nasledovne:

Za spotrebovanú elektrinu uhradí nájomca paušálny poplatok vo výške 9,- € mesačne za jeden automat, čo predstavuje **spolu za 2 automaty 18,- € mesačne, ročne 216,-€**.

Za spotrebovanú vodu uhradí nájomca paušálny poplatok vo výške 3,- € mesačne za jeden automat, čo predstavuje ročne **36,-€**.

Za spotrebované energie spolu nájomca zaplatí mesačne čiastku 21,-€, t. j. **252,- € ročne** (slovom: dvestopäťdesiatdva eur).

Nájomca je povinný uhradiť platby za energie za mesiace **október – december 2016** vo výške **63,- €** na účet prenajímateľa číslo SK05 8180 0000 0070 0050 5414 ŠTÁTNA POKLADNICA na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví do 15.11.2016.

V ďalších rokoch trvania nájmu bude nájomca hradiť platby za energie nasledovne:

- za mesiace **január – jún** vo výške **126,00 €** je nájomca povinný uhradiť **do 31.januára** príslušného roka na účet číslo SK05 8180 0000 0070 0050 5414 ŠTÁTNA POKLADNICA na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ,
- za mesiace **júl – december** vo výške **126,00 €** (v poslednom roku nájmu za mesiace **júl-september** vo výške **63,00 €**) je nájomca povinný uhradiť **do 31.júla** príslušného roka na účet číslo SK05 8180 0000 0070 0050 5414 ŠTÁTNA POKLADNICA na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ,

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za poskytované služby a výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu na automatoch.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovat' náhradu škody alebo zľavu na nájmomnom.

B/ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

2. Nájomca sa zaväzuje umiestniť do predmetu nájmu nové automaty, vybavené foto-optickým senzorom, ktorý umožní vrátenie vložených peňazí zákazníkovi v prípade nevydania označeného tovaru.

Automat na teplé nápoje musí byť vybavený potrebným zariadením umožňujúcim výdaj kofeínovej kávy na základe prístupového kódu. Technické parametre a vek automatov a preukáže predložením príslušných dokladov. Automaty musia byť označené obchodným názvom nájomcu a miestom podnikania s uvedením telefónneho čísla pre oznámenie poruchy. Automaty nesmú slúžiť ako priestor na umiestnenie reklamy pre tretie osoby.

3. Nájomca sa zaväzuje automaty udržiavať v čistote, v hygienicky nezávadnom stave ako aj v dobrom technickom stave.

4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať komplexnú nepretržitú prevádzku automatov, dopĺňať automaty ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov na svoje náklady, prípadné poruchy odstrániť v pracovných dňoch maximálne do 6 hodín od ich nahlásenia. V prípade vážnych porúch poskytnúť náhradný automat.

5. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, vrátane súvisiacich právnych predpisov, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy, ako aj príslušné hygienické predpisy a normy.

Za škody spôsobené nedodržaním povinností v zmysle vyššie uvedeného zodpovedá nájomca prenajímateľovi, prípadne tretím osobám.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

9. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.

10. Nájomca si nebude uplatňovať po celú dobu trvania nájmu náhradu škody u prenajímateľa a to pre prípad poškodenia, zničenia, straty alebo odcudzenia jeho majetku, nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

12. Za škody spôsobené nedodržaním sortimentu v automatoch v zmysle článku III. tejto zmluvy zodpovedá nájomca prenajímateľovi, prípadne tretím osobám.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpoveď musí byť doručená písomne. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu vypovedať okrem dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. aj z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v článku III. – účel nájmu
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v článku VI. písmeno B/, bod 2 tejto zmluvy,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v článku VI. písmeno B/, bod 3 tejto zmluvy,
 - d) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v článku VI. písmeno B/, bod 4 tejto zmluvy,
 - e) na základe opakovaných reklamácií zákazníkov na prevádzku automatov.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. z. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a ostatnými ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa.

5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu o prebytočnosti majetku

Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

Príloha č. 3: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

Prenajímateľ

Nájomca

V Prievidzi dňa

V Prievidzi dňa

.....
PaedDr. Eleonóra Porubcová
riaditeľka školy

.....
Ing. Vladimír Borko