

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 4/2020/N

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov 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

IBAN: príjmový účet - SK12 8180 0000 0070 0050 5385
výdavkový účet - SK05 8180 0000 0070 0050 5414

IČO: 00160750

DIČ: 2021351860

Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Nájomca: **Marianna Gatialová**

Sídlo: Viničná 25, 971 01 Prievidza

IČO: 353 862 58

DIČ: 103 927 20 14

IČ DPH: SK 103 927 20 14

Bankové spojenie: VUB Prievidza

IBAN: SK97 0200 0000 0018 4081 7253

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy školy, súpisné číslo 338, na parcele číslo 3253, zapísanej na liste vlastníctva č. 8187, katastrálne územie Prievidza. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných priestorov je 10 m² - miestnosť č. 6.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť náklady za poskytované služby.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre zabezpečenie predaja občerstvenia zodpovedajúceho zásadám zdravej výživy vrátane kyslomliečnych výrobkov a čerstvého ovocia a zeleniny pre žiakov a zamestnancov školy v čase od 7,00 do 13,30 hod. v dňoch školského vyučovania.

2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby sortiment ponúkaný v bufete bol výživovo hodnotný a aby spĺňal podmienky Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež, t. j. najmä nesmie byť voľne prístupná ponuka nápojov s obsahom kofeínu, chinínu, alkoholických nápojov a tabakových výrobkov.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 1. 9. 2020 do 30. 6. 2025.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 52,00 €/m² za mesiac, t.j. vo výške 520,00 € za mesiac za celú prenajímanú plochu. Nájomné bude nájomca platiť mesačne vopred vo výške 520,00 € na účet prenajímateľa SK12 8180 0000 0070 0050 5385 vedený v ŠTÁTNEJ POKLADNICI na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Doba splatnosti je 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
2. Medzi prenajímateľom a nájomcom bude dochádzať 1 x ročne k vyúčtovaniu nákladov za spotrebu elektrickej energie a vody (k 30. 11. kalendárneho roka a pri ukončení nájmu), podľa skutočného odberu nameraného na podružných meračoch so splatnosťou do 14 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. úhradou nákladov za poskytnuté služby, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za poskytované služby alebo 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.
6. Za letné mesiace júl a august nájomca nájomné za bufet neplatí.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory bez zariadenia v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. O odovzdaní nebytových priestorov spíšu obe zmluvné strany zápisnicu, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Nájomca má prístup do prenajatých priestorov cez hlavný vchod budovy.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.

B/ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a umožniť prenajímateľovi ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
5. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch upratovacie služby na vlastné náklady.
9. 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, 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.
10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
11. Nájomca si nebude uplatňovať po celú dobu trvania nájmu náhradu škody u prenajímateľa a to pre prípad poškodenia, zničenja, straty alebo odcudzenia jeho majetku, nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
12. Nájomca pred podpisom zmluvy zobral na vedomie, že v blízkosti predmetu nájmu budú vykonávané stavebné práce, ktoré svojim rozsahom môžu obmedziť, resp. znemožniť riadne využívanie predmetu nájmu (prevádzku bufetu). Nájomca prehlasuje, že s týmto bol uzatvorený a znemožnenie riadneho užívania predmetu nájmu nebude považovať za porušenie povinnosti prenajímateľa. Za obdobie znemožnenia užívania predmetu nájmu nie je nájomca povinný platiť nájomné (podľa počtu dní).

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 Zb. v platnom znení. Výpoveď musí byť doručená písomne. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v prípade nespokojnosti s prevádzkou školského bufetu.

Článok VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2020.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise, jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ.
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. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy
Príloha č. 2: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
Príloha č. 3: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Prievidzi dňa 19.8.2020

V Prievidzi dňa 19.8.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
PaedDr. Eleonóra Porubcová
riaditeľka školy

.....
Marianna Gatialová