ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 4/2019/N

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

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:	SK12 8180 0000 0070 0050 5385- príjmový účet SK05 8180 0000 0070 0050 5414- výdavkový účet
IČO:	00 160 750
DIČ:	2021351860
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

ďalej aj ako „prenajímateľ“

Nájomca:	**Vladimír Borko T 613**
Sídlo:	Veľkonecpalská 148, 971 01 Prievidza
IČO:	34 956 212
DIČ:	1020586809
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN:	SK28 0200 0000 0033 1377 4553
Názov a číslo registra:	Živnostenský register Okresného úradu Prievidza, 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, zapísanej na liste vlastníctva číslo 8187, katastrálne územie Prievidza ako Gymnázium-škola, súpisné číslo 338, na parcele číslo 3253.

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

Článok III.
Účel nájmu

1. 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.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby sortiment ponúkaný v automatoch bol výživovo hodnotný a aby spĺňal podmienky platnej Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva 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.
3. 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 **25.10.2019 do 24.10.2020.**

Článok V.
Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom **252,00 € za jeden m^2** podlahovej plochy. **Spolu za 2 m^2 je ročné nájomné 504,00 €.**

Nájomca je povinný uhradiť nájomné za 2 m^2 za mesiace **október – december 2019** v celkovej výške **126,00 € do 28.11.2019** na účet číslo SK12 8180 0000 0070 0050 5385 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

V ďalšom období trvania nájmu bude nájomca hradiť nájomné za dva automaty nasledovne:
- za mesiace **január 2020 – jún 2020** vo výške **252,00 €** je nájomca povinný uhradiť do **15.2.2020** na účet číslo SK12 8180 0000 0070 0050 5385 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ,
- za mesiace **júl 2020 – 19.október 2020** vo výške **126,- €** (nájomca povinný uhradiť do **31.júla** príslušného roka na účet číslo SK12 8180 0000 0070 0050 5385 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

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

Dohodou zmluvných strán je stanovená za obdobie **12 mesiacov** paušálna úhrada za spotrebu elektrickej energie vo výške **303,84 EUR** vrátane DPH a za vodné a stočné vo výške **6,00 EUR** vrátane DPH.
Prepočet paušálnej úhrady za spotrebované energie a vodu na obdobie 1 mesiaca je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

Za spotrebované energie spolu nájomca zaplatí 309,84 € ročne, t. j. 25,82 € mesačne.

Nájomca je povinný uhradiť platby za energie za mesiace **október – december 2019** vo výške **77,46 €** na účet prenajímateľa číslo SK05 8180 0000 0070 0050 5414 na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví do 28.11.2019.

Platby za energie za mesiace **január 2020 – jún 2020** vo výške **154,92 €** je nájomca povinný uhradiť **do 31.januára** príslušného roka na účet číslo SK05 8180 0000 0070 0050 5414 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ,
Platby za energie za mesiace **júl 2020 – september 2020** vo výške **77,46 €** je nájomca povinný uhradiť **do 31.júla** príslušného roka na účet číslo SK05 8180 0000 0070 0050 5414 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného alebo energií za poskytované služby, 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 alebo výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisov 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.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/Prenajímateľ:
1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.

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.

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 nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.

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. 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 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 požiarmi 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 ich 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 škode, 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 nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich 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 Zb. 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 dňom 21.10.2019.

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 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. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.

7. 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: Výpočtový list paušálnych úhrad za elektrinu a vodu

Prenajímateľ

V Prievidzi dňa

.....
PaedDr. Eleonóra Porubcová
riaditeľka školy

Nájomca

V Prievidzi dňa

.....
Ing. Vladimír Borko
majiteľ firmy T-613