

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2016

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

Prenajímateľ:	Obchodná akadémia, F. Madvu 2, Prievidza
Sídlo:	F. Madvu 2, 971 29 Prievidza
Štatutárny zástupca:	Mgr. Ľubomír Vida, riaditeľ školy
IČO:	00162094
DIČ:	2021143575
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN:	SK4481800000007000506361 – výdavkový účet SK8581800000007000506302 – príjmový účet
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Ing. Vladimír Borko
Obchodné meno:	Vladimír Borko T 613
Sídlo:	Veľkonecalská 148, 971 01 Prievidza
IČO:	34956212
IČ DPH:	SK1020586809
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, Prievidza
Číslo účtu:	3313774553/0200
IBAN:	SK2802000000003313774553
Názov a č. registra:	Živnostenský register Okresného úradu Prievidza, č. 307-11609
(ďalej len „nájomca“)	

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom časti nehnuteľného majetku - 1 m², ktorý sa nachádza v katastrálnom území Prievidza, zapísaného na LV č. 5575 – časť priestorov hlavnej budovy Obchodnej akadémie na adrese F. Madvu 2, 971 29 Prievidza, postavenej na parcele číslo 900 a úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s inštaláciou a prevádzkovaním nápojového automatu (ďalej len „zariadenie“) v priestoroch prenajímateľa.

Článok II. Umiestnenie zariadenia

1. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený inštalovať a po celú dobu platnosti zmluvy prevádzkovať v objekte prenajímateľa zariadenie uvedené v článku IV. tejto zmluvy. Nájomca smie v rozsahu predmetu tejto zmluvy používať priestor prenajímateľa nevyhnutne pre zabezpečenie hygienickej prevádzky zariadenia.

2. Prenajímateľ umožní prístup nájomcovi do objektu za účelom inštalácie, či prevádzky zariadenia. Nájomca je oprávnený pripojiť zariadenie na tento účel k prenajímateľom určenému zdroju elektrickej energie a vody. Dodávku elektrickej energie a vody, ak aj odvoz odpadu zabezpečuje za úhradu prenajímateľ.

3. Zariadenie je určené výhradne k predaju ponúkaného sortimentu zamestnancom, žiakom a návštevníkom prenajímateľa a zostáva vlastníctvom nájomcu.

4. Oprávnenie manipulovať so zariadením má výhradne nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu zariadenie alebo jeho časť, či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ho zaťažiť právami tretích osôb, disponovať s ním, premiestniť ho, či umožniť jeho premiestnenie.

Článok III. Prevádzkovanie zariadenia

1. Nájomca bude zariadenie udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Pravidelne bude zaisťovať dopĺňanie surovín, čistenie, pravidelnú údržbu a hygienický servis. Nájomca poruchy na zariadení odstráni najneskôr do 24 hodín od ich nahlásenia prenajímateľovi. Tieto činnosti bude vykonávať na vlastné náklady, ako aj odstraňovanie porúch nezavinených neodbornou manipuláciou alebo úmyselným poškodením.

2. Za účelom vykonávania činností uvedených v tejto zmluve umožní prenajímateľ nájomcovi vstup do objektu a prístup k zariadeniu.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje zariadenie chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, zničenía, straty, alebo odcudzenia zariadenia bude prenajímateľ ihneď informovať nájomcu o vzniknutej situácii a prípadne o tom, kto ju spôsobil.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú spoločne jednať tak, aby bola zaistená spokojnosť spotrebiteľov a efektívne využívanie zariadenia.

Článok IV. Zariadenie – typ, miesto

1. Jeden nápojový automat na horúce nápoje umiestnený v priestore prenajímateľa.

2. Nápojový automat bude umiestnený u prenajímateľa: Obchodná akadémia, F. Madvu 2, 971 29 Prievidza – hlavná budova – chodba na prízemí.

Článok V. Sortiment a predajné ceny

1. Všetky ceny v nápojovom automate budú uvádzané vrátane DPH.

2. Nájomca si vyhradzuje právo zmeny cien a sortimentu podľa vývoja na trhu alebo efektivity zariadenia, o čom bude prenajímateľa informovať.

Článok VI. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 324,00 € za 1 m² ročne. (nájomné mesačne vo výške 27,00 €). Nájomné bude nájomca platiť vopred na účet prenajímateľa číslo SK8581800000007000506302 vedený v Štátnej pokladnici Bratislava na základe vystavenej faktúry prenajímateľom:

- za mesiac júl – december 2016 vo výške 162,00 € v 3. štvrtroku 2016
- za rok 2017 vo výške 324,00 € v 1. štvrtroku 2017
- za rok 2018 vo výške 324,00 € v 1. štvrtroku 2018
- za mesiac január – jún 2019 vo výške 162,00 € v 1. štvrtroku 2019

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za poskytnuté služby vo výške 180,00 € za 1 m² ročne; z toho elektrická energia 78,00 €; vodné a stočné 90,00 €; odvoz odpadu 12,00 € (poskytnuté služby mesačne vo výške 15,00 €; z toho elektrická energia 6,50 €; vodné a stočné 7,50 €; odvoz odpadu 1,00 €). Za poskytnuté služby bude nájomca platiť vopred na účet prenajímateľa číslo SK448180000007000506361 vedený v Štátnej pokladnici Bratislava na základe vystavenej faktúry prenajímateľom:

- za mesiac júl – december 2016 vo výške 90,00 € v 3. štvrtroku 2016
- za rok 2017 vo výške 180,00 € v 1. štvrtroku 2017
- za rok 2018 vo výške 180,00 € v 1. štvrtroku 2018
- za mesiac január – jún 2019 vo výške 90,00 € v 1. štvrtroku 2019

3. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného a za poskytnuté služby, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poskytovaných služieb 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VII. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1. júla 2016 do 30. júna 2019.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, 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 o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

5. Okrem dôvodov stanovených zákonom č. 116/1990 Zb. sú zmluvné strany oprávnené vypovedať zmluvu s okamžitým účinkom v nasledujúcich prípadoch:

5.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak nájomca poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo poruší vnútorný poriadok objektu, v ktorom je zariadenie umiestnené.

5.2 Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak prenajímateľ poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy, zariadenie je poškodené, alebo nie je dostatočne ekonomicky využité.

6. Po skončení platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ povinný okamžite, najneskôr tri dni od skončenia platnosti zmluvy, umožniť nájomcovi prevzatie zariadenia a poskytnúť k jeho prevzatiu potrebnú súčinnosť.

Článok IX. Dodatočné dojednania

1. Nájomca smie v objekte prenajímateľa umiestniť informačné tabule do rozmeru max. 50x50 cm, upozorňujúce na ponuku občerstvenia zo zariadenia.
2. Prenajímateľ zaručuje nájomcovi výhradnosť predmetu tejto zmluvy, t.j. že po dobu platnosti zmluvy neuzatvorí podobnú zmluvu s ďalším subjektom a neumožní umiestnenie podobného zariadenia a jeho sortimentu v priestoroch prenajímateľa.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2016.
2. Zmluvu je možné meniť výhradne formou písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.
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. Kontaktné osoby zodpovedné za plnenie úloh vyplývajúce z tejto zmluvy:
za nájomcu: Hrdý Jaroslav, telefónny kontakt 0907538499
za prenajímateľa: Ing. Antolová Amália, telefónny kontakt 046/5438118, 0903210269
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jeden rovnopis a Trenčiansky samosprávny kraj jeden rovnopis.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 – rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
Príloha č. 2 – výpis z listu vlastníctva č. 5575
Príloha č. 3 – výpis zo ŽR č. 307-11609
Príloha č. 4 – zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov
Príloha č. 5 – predchádzajúci súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja

V Prievidzi, dňa 16. 6. 2016

Prenajímateľ

Obec Prievidza

971 01 Prievidza

Mgr. Ľubomír Vida, riaditeľ školy

Nájomca

T-613 V Prievidzi

Veľkonočná ul. 10, Prievidza

IČO: 34 956 212, IČZ: 20586809

046/5488058

Ing. Vladimír Borko