

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 1/2012

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obchodná akadémia, F. Madvu 2, Prievidza
Sídlo: F. Madvu 2, 971 29 Prievidza
Právna forma: rozpočtová organizácia
Zastúpený: Mgr. Ľubomír Vida, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, pobočka Prievidza
Číslo účtu: 5022571704/0900, 5022571712/0900
IČO: 00162094
DIČ: 2021143575
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Nájomca: Jaroslav Hanzel
Obchodné meno: Jaroslav Hanzel Rademar
Sídlo: Janka Kráľa 427/26, 972 01 Bojnice
Právna forma: SZČO
IČO: 33655642
IČ DPH: SK103002209
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Prievidza
Číslo účtu: 0066535550/0900
Názov a číslo registra: Živnostenský register – Obvodný úrad v Prievidzi,
číslo živnostenského registra 307-3460

Článok II.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Obchodnej akadémie Prievidza, na adrese F. Madvu 2, 971 29 Prievidza, zapísanej na LV č. 5575, katastrálne územie Prievidza, súpisné číslo 327 ako hlavná budova, postavená na parcele č. 900.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 24 m² - chodba na 1. poschodí (bufet) 19,5 m² a sklad v suteréne v hlavnej budove školy 4,5 m².

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre zabezpečenie prevádzky bufetu pre žiakov a zamestnancov školy v súlade so živnostenským oprávnením.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú. Nájom začína od 19.11.2012 a končí 30.6.2014. Prevádzkový čas od 7,30 do 12,30 h v dňoch školského vyučovania.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 20,- €/m²/mesačne – bufet 16,25 €/m², sklad 3,75 €/m². Nájomné bude nájomca platiť mesačne na účet prenajímateľa číslo 5022571704/0900 vedený v Slovenskej sporiteľni Prievidza na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Doba splatnosti je 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne /okrem mesiacov júl a august/ vo výške 10,- €, na účet prenajímateľa číslo 5022571712/0900 vedený v Slovenskej sporiteľni Prievidza na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Úhrada za poskytované služby je splatná vždy do 14. dní odo dňa doručenia faktúry.

V tejto cene sú zahrnuté služby za:

- | | |
|----------------------|--------|
| - elektrickú energiu | 5,- € |
| - vodné a stočné | 3,- € |
| - teplo | 2,- €. |

3. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného resp. služieb spojených s prenájmom nebytového priestoru, 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 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 bez zariadenia v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdávania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.

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. Nájomca má prístup do prenajatých priestorov cez hlavný vchod budovy.

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 za majetok nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vopred informovať nájomcu o prípadných nutných prerušeníach dodávok vody, elektrickej energie, tepla.

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 Zb.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. 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.
4. 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.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na hnutel'nom/nehnutel'nom majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady v prenajatých nebytových priestoroch, ktorý je v jeho výlučnom užívaní, 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.
8. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov /v zapečatenej obálke nájomcom/ umiestnený v trezore školy, pre prípad škodovej udalosti.
9. Nájomca nesmie propagovať a predávať alkoholické nápoje a tabakové výrobky.
10. 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.

**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. Vypoved' musí byť doručená písomne. Vypovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

**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. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
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 o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č. 2: zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov
 - Príloha č. 3: výpis zo živnostenského registra
 - Príloha č. 4: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Prievidzi dňa 19. 11. 2012

Prenajímateľ

Obc

adémia

9

2
vidza

Mgr. Ľubomír Vida
riaditeľ školy

Nájomca

Jaros

DEMAR

IČO: 5553230

Jaroslav Hanzel