

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.08/2015

Táto zmluva je uzavretá v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok č. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium Martina Hattalu Trstená,
Ul. Železničiarov 278, 028 01 TRSTENÁ

Zastúpený: Mgr. Štefan Kristofčák, riaditeľ školy

IČO: 00160822

DIC: 2020571531

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000099620/8180 - IBAN SK02 8180 0000 0009 9620 - výdajový účet ŠR

číslo účtu: 7000099604/8180 - IBAN SK46 8180 0000 0070 0009 9604 – príjem z vlastníctva majetku

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: Branislav Balko - RIA

Sídlo: Západ 1141/38, 028 01 Trstená

IČO: 37669940

DIC: 1040127616

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka

číslo účtu: 1963353954/0200 IBAN SK11 0200 0000 0019 6335 3954

(ďalej len "nájomca")

Článok č. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov v budove školy (sídlo Gymnázia Martina Hattalu Trstená) súpisné číslo 278 na parcele č. 642/1, zapísané na liste vlastníctva č. 3631 Katastrálneho úradu v Tvrdošíne, Správa katastra Tvrdošín, okres Tvrdošín, obec Trstená, katastrálne územie Trstená, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, a to :

- miestnosť vo vestibule školy o výmere 4 m x 5 m = 20 m², - o celkovej výmere 20,00 m².

2. Účelom nájmu je prevádzkovanie bufetu počas školského roku v čase od 8, 00 hod. - do 12, 00 hod. v dňoch školského vyučovania.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 2 tohto článku a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok č. III

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31. 12. 2019.

Článok č. IV

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného za užívanie predmetu nájmu vo výške 30,00 €/ za m² prenajatej plochy ročne (Tridsať eur), t.j. 20 m² x 30 € = 600,- € (Šesťsto eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy v dvoch platbách po 300,00 €. A to prvá platba bude uhradená najneskôr do 30.06 a druhá platba do 10.12. aktuálneho roku .

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na účet prenajímateľa 7000099604/8180 (príjmy z vlastníctva majetku).

Prevádzka bufetu sa prerušuje na obdobie letných prázdnin od 1.júla do 31.augusta príslušného roka.

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

Článok č. V

Prevádzkové náklady spojené s užívaním

1. Výška úhrad za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovená na 344,- € ročne (Tristoštyridsaťštyri eur). Z toho náklady na prevádzku chladiacich zariadení (elektrická energia) sú 33,67 € mesačne a náklady na vodné a stočné sú 0,72,- € mesačne, upratovanie si v plnom rozsahu zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy v dvoch platbách po 172,- €. A to prvá platba bude uhradená najneskôr do 30.06 a druhá platba do 10.12. aktuálneho roku . Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady prevádzkových nákladov na účet prenajímateľa na číslo účtu 7000099620/8180 (výdavkový účet štátneho rozpočtu).

Prevádzka bufetu sa prerušuje na obdobie letných prázdnin od 1.júla do 31.augusta príslušného roka.

3. V prípade omeškania sa nájomcu s úhradou prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0, 05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky prevádzkových nákladov podľa aktuálnej ceny energií.

Článok č. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu vrátane nebytových priestorov v čase jeho odovzdania;
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov;
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

4. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) využívať predmet nájmu pre svoju potrebu a neprenechať do užívania tretej osobe,
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ /najmä udržiavanie podstaty budovy/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- d) udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch,
- e) vykonávať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, vrátane maľovania prenajatých priestorov a zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva,
- f) počas trvania nájmu dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a prípadné ublíženie na zdraví svojich zamestnancov, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu,
- g) na vlastné náklady vykonávať havarijné opravy a bežné opravy. O začatí a ukončení príslušných prác bude nájomca písomne informovať prenajímateľa,

h) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, najmä udržiavanie podstaty budovy a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

i) ponúkať taký sortiment tovaru, ktorý neobsahuje najmä alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu a tabakové výrobky,

j) uhrádzať v dohodnutých lehotách platby za služby určené touto zmluvou;

k) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),

l) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa;

m) zistenú škodu pri odovzdávaní priestorov uhradiť prenajímateľovi súčasne s odovzdaním prenajatých priestorov.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Takáto zmluva by bola neplatná.

Článok č. VII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.

2. Zmluva sa môže skončiť aj :

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,

c) odstúpením prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje po uplynutí jedného mesiaca po doručení oznámenia o odstúpení.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:

a) vykoná na predmete nájmu zmeny bez jeho súhlasu a týmto konaním vznikne prenajímateľovo škoda,

b) prenechá predmet nájmu inému,

c) užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.

4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň príslušnej lehoty, resp. v posledný deň doby, na ktorú sa zmluva uzatvorila. O odovzdaní predmetu

nájmu vyhotovia zmluvné strany odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana dostane jedno originálne vyhotovenie protokolu

Článok č. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy len formou číslovaných písomných dodatkov, schválených a podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Trstenej 03. 02. 2015
