

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2022

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Gymnázium, Jablonská 301/5, Myjava**
Sídlo: Jablonská 301/5, 907 01 Myjava
Zastúpený: Ing. Alena Havlíková, riaditeľka
IČO: 00596680
DIČ: 2021039955
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK97 8180 0000 0070 0050 4534
IBAN: SK53 8180 0000 0070 0050 4550
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A 911 01 Trenčín
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **VRBATA s r.o.**
Sídlo: Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica
Zastúpený: Ing. Miroslav Vrbata – konateľ spoločnosti
IČO: 36346837
DIČ: 2022049997
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sro, vložka č.: 15935/R

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý sa nachádza na prízemí budovy, zapísanej na LV č. 709, súpisné číslo 301, postavenej na pozemku parc. č. 1882/7, katastrálne územie Myjava
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 1 m²
– priestor na prízemí pri vrátnici

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového a tovarového samoobslužného automatu pre žiakov a zamestnancov prenajímateľa s cenami primeranými v maloobchodnej sieti.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sortiment tovaru ponúkaný v automate bol výživovo hodnotný neobsahoval alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu, chinínu a tabakových výrobkov v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia

a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.

Automat bude disponovať aj platobným terminálom s bezhotovostnou platbou: platobnými kartami, mobilným telefónom a inteligentnými hodinkami (všetkými uvedenými spôsobmi).

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov, **od 1. 4. 2022 do 31. 3. 2027.**

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli **na nájomnom** vo výške **840 €** za **1 m²** podlahovej plochy nebytového priestoru **za rok.**

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné **štvrtročne vo výške 210 €** na účet prenajímateľa:

SK97 8180 0000 0070 0050 4534, na základe vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.

2. **Za poskytované služby** platí nájomca **štvrtročne** (na základe kalkulácie - príloha č. 2).

V cene za poskytované služby sú zahrnuté refundácie výdavkov prenajímateľa za:

- dodávku elektrickej energie 165 €
- odvoz odpadu 9 €.

V čase letných prázdnin (júl a august) bude nápojový automat odpojený.

Za poskytované služby bude nájomca platiť nasledovne:

- za **I., II. a IV. štvrtrok** vo výške **174 €**
- za **III. štvrtrok** **58 €**

na účet prenajímateľa na účet prenajímateľa:

SK53 8180 0000 0070 0050 4550, na základe vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.

3. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby. Ak nájomca neuhradí faktúru v lehote uvedenej v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy, 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 úhrady nájmu a služieb, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. O tejto úprave bude nájomca písomne informovaný. Rozdiel v cene môže byť fakturovaný dodatočne. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor 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 odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy (príloha č. 3)

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.
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.

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. v platnom znení.
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 nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Všetky úpravy, opravy, údržbu, zhodnotenia, ktoré si predmet nájmu bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nebude požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do úprav, opráv, údržby alebo zhodnotenia predmetu nájmu.
6. 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 škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady automat odviezť a v deň skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa 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.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

5. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený vypovedať túto nájomnú zmluvu aj v prípade, že prenajímané priestory prestanú byť dočasne prebytočné a bude potrebné ich využívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajíateľa.

Článok VII. 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. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, prenajíateľ dostane jeden, nájomca jeden a jeden rovnopis zmluvy dostane zriaďovateľ prenajíateľa.
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 prenajíateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajíateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle §39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajíateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu o dočasnej prebytočnosti
 - Príloha č. 2: Rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch
 - Príloha č. 3: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č. 4: Aktuálny výpis z obchodného registra nájomcu
 - Príloha č. 5: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Myjave, dňa, **31.3.2022**

Za prenajíateľa:

Za nájomcu:

Ing. Alena Havlíková, riaditeľka

Ing. Miroslav Vrbata, konateľ

ROZHODNUTIE

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe Gymnázia, Jablonská 301/5, Myjava

Gymnázium Jablonská 301/5, Myjava je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to :

- Budovy zapísanej na LV č. 709, súpisné č. 301, postavenej na pozemku parc. č. 1882/7, katastrálne územie Myjava.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestor na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním:

- Priestor chodbovej časti prízemia pri vrátnici budovy školy o výmere 1m².

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení, Ing. Alena Havlíková, riaditeľka Gymnázia Myjava, Jablonská 301/5, 907 01 Myjava, ako štatutárny orgán rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022.

V Myjave, 13.1. 2022

Ing. Alena Havlíková
riaditeľka

Rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch**Nápojový a tovarový automat:****1. Elektrická energia**

Maximálny výkon za/1 hod.	630 Wat
Maximálny výkon za 1 deň: 630 W x 24 hod.	15 120 Wat
Prepočet na kW	15,12 kW
Spotrebovaná el. energia pri maximálnom výkone za mesiac (15,12 kW x 30 dní)	454 kW
Predpokladaná skutočná spotreba el. energie za mesiac	230 kW
Cena za 1 kWh	0,24 €
Podiel nájomcu na spotrebe el. energie za mesiac	55 €

2. Odvoz odpadu – paušál **3 €**

Podiel na nákladoch spolu za mesiac: **58 €**

Vypracovala:

Mgr. Alena Jagošová – vedúca úseku TEČ

Zápisnica o odovzdávaní a prevzatí nebytových priestorov

Odovzdávaný a preberaný nebytový priestor sa nachádza v budove Gymnázia, Jablonská 301/5, Myjava, o rozlohe 1 m² - priestor na prízemí pri vrátnici.

Uvedený priestor sa bude využívať na prevádzkovanie nápojového automatu podľa zmluvy o nájme č. 1/2022. Stav nebytového priestoru je vyhovujúci pre uvedený účel nájmu a je v stave spôsobilom na riadne užívanie.

V Myjave, dňa 31.3.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Alena Havlíková, riaditeľka

Ing. Miroslav Vrbata, konateľ