

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vyhl. č. 121/2002 Z. z., zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a príslušnými ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a jeho vykonávacích predpisov a v súlade so zákonom 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a so Zásadami hospodárenia s majetkom BBSK.

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Školský internát
Sídlo: Ul. J. Švermu 1736/14, 960 78 Zvolen
Zastúpená: Ing. Katarína Vričanová - riaditeľka ŠI
IČO: 00163791
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ], Bratislava
 čísla účtov: [REDAKOVANÉ]

Registrácia: Domov mládeže bol zriadený Zriaďovacou listinou číslo 2002/002727 s účinnosťou od 1.7.2002 a premenovaný na Školský internát dodatkom č. 2 k zriaďovacej listine (ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: KEVELY Pavol – reštaurácia LIPA
Sídlo: ul. Hviezdoslavova č. 34
Zastúpená: KEVELY Pavol
IČO: 33282366
DIČ: 1020608270
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]

II. Predmet nájmu

Prenajíateľ prenecháva do dočasného nájmu nájomcovi časť svojho majetku – nebytové priestory a to:

- 1) nebytové priestory nachádzajúce sa vo vestibule Školského internátu na Ul. J. Švermu 1736/14, 960 78 Zvolen, postaveného na pozemku registra „C“ na parcele č. 2729/1 zapísanej v LV č. 5099 pre katastrálne územie Zvolen, o výmere 1 m² za účelom umiestnenia automatov na bagety, nealko nápoje a cukrovinky.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.08. 2022 do 31. 07. 2027.

IV. Úhrada za nájom a finančné dojednania

Výška úhrady za nájom (nájomné) nebytových priestorov je stanovená zmluvnými stranami takto:

1m²/rok **650,- €**

Nájomné je splatné v lehote splatnosti uvedenej na faktúre vystavenej 1x za štvrt'rok prenajímateľom na účet č. ~~██████████~~

Nájomca uhradí prenajímateľovi za každý deň omeškania úhrady faktúry za nájomné a za služby spojené s prenájmom zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky.

V. Služby spojené s prenájmom

- 1) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať sumu za služby spojené s prenájmom na účet prenajímateľa č. ~~██████████~~ podľa kalkulačného listu.
- 2) Automat bude kontrolovaný a doplňaný dvakrát denne.
- 3) Káva s kofeínom bude vydávaná len na kľúč.
- 4) Pohotovostná služba na odstraňovanie porúch bude zabezpečená denne od 6.00 hod. do 22.00 hod., servis bude zabezpečený do dvoch hodín.
- 5) Úhrada za služby spojené s prenájmom je splatná v lehote splatnosti uvedenej na faktúre vystavenej polročne prenajímateľom.
- 6) Úhrada za služby spojené s prenájmom sa zmení, ak dôjde k zmene rozhodujúcich skutočností alebo k zmene cenových, regulačných, právnych a iných predpisov, všetko písomným oznámením nájomcovi bez písomného dodatku k zmluve.
- 7) Služby spojené s prenájmom sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na určený bankový účet, pričom bankové spojenie prenajímateľ písomne včas oznámi nájomcovi. To isté platí aj na platobné vzťahy podľa bodov 4) a 6) čl. V. tejto zmluvy.
- 8) Nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi všetky rozhodné skutočnosti, najmä technické poruchy, poškodenia zariadení, rozvodov, vybavenia a iné.
- 9) Nájomca uhradí prenajímateľovi za každý deň omeškania úhrady faktúry za služby spojené s prenájmom zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky.
- 10) Daň z nehnuteľností vyrúbená Mestom Zvolen na prenajaté priestory bude nájomcom uhradená prenajímateľovi jedenkrát ročne po vystavení faktúry na základe platobného výmeru vystaveného Mestom Zvolen.

VI. Závazky zmluvných strán

Prenajíateľ:

- 1) odovzdal predmetné nebytové priestory nájomcovi v stave vyhovujúcom požiadavkám nájomcu,
- 2) nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadeniach nájomcu v prenajatých priestoroch, keďže vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady na poistenie,
- 3) prenajíateľ v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov rozhodol, že sa zakazuje fajčenie v celej budove Školského internátu, a teda aj vo všetkých prenajatých priestoroch Školského internátu.

Nájomca:

- 1) sa zaväzuje zabezpečiť užívanie prenajatých nebytových priestorov len na účel, na ktorý mu boli prenajaté,
- 2) prenajaté priestory bude užívať obvyklým spôsobom a nebude ich ďalej prenajímať, vypožičiavať, nesmie na prenajatý majetok zriadiť záložné právo, ani inak ho zaťažiť a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku,
- 3) prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
- 4) je povinný riadne a včas platiť nájomné a za služby spojené s prenájomom v dohodnutých výškach,
- 5) je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajíateľa,
- 6) zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady,
- 7) bežné opravy a údržbu priestorov si vykoná nájomca sám na svoje náklady,
- 8) ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prejednávajú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť zavinenia zvlášť,
- 9) je povinný potrebu takýchto opráv oznamovať prenajíateľovi bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajíateľovi vznikla.

- 10) po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to protokolárne,
- 11) nájomca sa zaväzuje v súlade s príslušnými ustanoveniami citovaného zákona o ochrane nefajčiarov zabezpečiť v prenajatom priestore dodržiavanie tohto zákona.

VII. Ostatné dojednania

Bolo dohodnuté, že:

- 1) Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy, keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej priestory, ktoré sú predmetom zmluvy prenajal.
V tomto prípade je nájomca povinný vopred písomne oznámiť odstúpenie od zmluvy prenajímateľovi najneskôr 1 mesiac pred plánovaným ukončením nájmu.
- 2) Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch a tvoriacich neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 3) Prenajímateľ nebude bezdôvodne vykonávať také zásahy do prenajatých priestorov, ktoré by mali vplyv na funkčnosť zariadení nájomcu.
- 4) Nájomca je povinný dodať prenajímateľovi presný menovitý zoznam osôb s uvedením č. OP, ktoré majú oprávnenie na vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ako prílohu č. 2.
- 5) Pri skončení nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v prenajatých priestoroch a ktoré tvorili nedeliteľnú súčasť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. Ak prenajímateľ nevykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov v stanovenej lehote, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške denného nájomného a služieb spojených s prenájmom.
- 6) Prenajímateľ zachová mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcovi. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 7) Prenajímateľ operatívne ohlásí nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k prenajatým priestorom, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie v prípade, že sa to prenajímateľ dozvie.
- 8) Za dodržiavanie právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s predmetom činnosti realizovanej v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 9) Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmenách údajov uvedených vo svojom živnostenskom liste.

- 10) Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zák. č. 124/2006 Z. z o BOZP, platné STN a príslušné ustanovenia zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacej vyhl. č. 121/2002 Z. z. Za týmto účelom je nájomca povinný v prenajatom priestore na vlastné náklady zabezpečiť v plnom rozsahu požiaru ochranu nasledovne:
- kompletnú dokumentáciu PO
 - odborné prehliadky protipožiarneho zariadení
 - prenosné hasiace prístroje
 - školenie zamestnancov
 - odbornú prípravu protipožiarnej hliadky
 - iné povinnosti uložené citovanými predpismi.

VIII. Skončenie nájmu

Pred uplynutím dohodnutej doby je možné tento nájomný pomer skončiť obojstranne dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Pre vzťahy touto zmluvou neupravené platia ustanovenia zák. 116/1990Zb., príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, ďalšie právne predpisy uvedené v úvode zmluvy a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 2) Ak by pri plnení tejto zmluvy došlo k rozporom, prejednávajú sa na úrovni štatutárnych zástupcov zmluvných strán v závere zmluvy podpísaných.
- 3) Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnými dodatkami obojstranne podpísanými.
- 4) Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
- 5) Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.

Vo Zvolene dňa: 22.6.2022
Školský internát
Ul. J. Švermu č. 1736/14
960 78 ZVOLEN

za prenajímateľa
Ing. Katarína Vričanová
riaditeľka
Školský internát Zvolen

Vo Zvolene dňa: KEVÉLY P.
RESTAURÁCIA LIPA
960 01 Zvolen
Tel.: 045/5330 801

za nájomcu
Pavol Kevély

KALKULAČNÝ LIST

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2022

Spotreba vody ročne $0,96 \text{ m}^3 \times 2,8942 \text{ €} = 2,78$

Spotreba elektriny $597,6 \text{ kWh} \times 0,3482 \text{ €} = 208,08$

Vypracovala: Ing. Katarína Kulfanová
15. 6. 2022

Školský internát
Košice č. 1736/14
090 78 2701EN
050 05 03 721

Ing. Katarína Vričanová
riaditeľka školského internátu