

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 3/2022

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

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ : Gymnázium, Školská 2, Dubnica nad Váhom
Sídlo: Školská 2, 018 41 Dubnica nad Váhom
Štatutárny zástupca: Mgr. Adriana Vančová - riaditeľka
IČO: 00160628
DIČ: 2021339001
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK65 8180 0000 0070 0050 5692
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

Nájomca : BUFETÍK s.r.o.
Sídlo: Kríž nad Váhom 125, 916 26 Považany
Zastúpený: Ján Luščík, konateľ
IČO: 50587498
DIČ: 2120386642
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK71 1100 0000 0029 3947 8436
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, vložka č.: 33896/R

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove školy, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2626, súpisné číslo 387, postavenej na parcele číslo 995/2, katastr. územie Dubnica nad Váhom:

- miestnosť v budove školy o výmere 40,415 m²

Čl. III Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory využívať na prevádzkovanie bufetu pre žiakov a zamestnancov školy v dohodnutom rozsahu a v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, č. 33896/R.
2. Za dodržanie sortimentu, za kvalitu sortimentu a za dodržanie hygienických predpisov a noriem nesie zodpovednosť nájomca. Prípadné sankcie vyrubené prenajímateľovi kontrolnými orgánmi bude prenajímateľ vymáhať od nájomcu.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú od **01.09.2022** do **31.08.2027** v dňoch školského vyučovania v rozsahu 8 hodín denne.

Čl. V
Nájomné a úhrada nákladov za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 81,00 €/1m²/rok za prenajaté priestory, t.j. 3273,60 €/rok, 272,80 €/mesiac. Úhradu za nájomné bude nájomca platiť na základe doručenia faktúry od prenajímateľa v dvoch splátkach za príslušný kalendárny rok: vždy do 31.03. a do 31.08. na účet uvedený na faktúre.
2. Za poskytované služby uhradí nájomca sumu vo výške 600,- € ročne (50,-€/mesiac). Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nasledovné služby:
 - dodávka tepelnej energie na vykurovanie (25- €/mesiac),
 - dodávka elektrickej energie (15,- €/mesiac),
 - dodávka vody (10,- €/mesiac),
 - odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady).Úhradu za poskytnuté služby bude nájomca platiť na základe doručenia faktúry od prenajímateľa v dvoch splátkach za príslušný kalendárny rok: vždy do 31.03. a do 31.08. na účet uvedený na faktúre.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z.z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. V prípade neuhradenia nájomného a úhrad za poskytované služby v stanovenom termíne, bude účtovaný úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi preddavkovými platbami za dodávané služby a skutočnými nákladmi si vyúčtujú 1x ročne, t.j. k 31.12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za poskytované služby a výšku nájomného, 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné ani náklady za poskytované služby nájomca nebude prenajímateľovi uhrádzať v čase prerušenia výchovno-vzdelávacieho procesu u prenajímateľa, a s tým spojenej nutnosti uzatvorenia školy, napr. z dôvodu vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu podľa osobitného zákona alebo v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie, platných aj pre územie samosprávneho kraja.

Čl. VI
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu (príloha č. 2), v ktorej sa opíše stav nebytových priestorov v čase odovzdania.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
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.

Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory 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. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, 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 nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho 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.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený v miestnosti č. 15, pre prípad škodovej udalosti.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na základe Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 527/2007 a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, aby sortiment tovaru bol výživovo hodnotný a neobsahoval najmä alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu a tabakové výrobky.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu, je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
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. v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Čl. VIII

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2022.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou očíslovaných dodatkov 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 o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno, nájomca jedno vyhotovenie a Trenčiansky samosprávny kraj dve vyhotovenia.
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 v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- príloha č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - príloha č. 2: zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov
 - príloha č. 3: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Dubnici nad Váhom dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Adriana Vančová
riaditeľka školy

.....
Ján Luščík
konateľ