

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

<u>Prenajímateľ:</u>	Škola umeleckého priemyslu Trenčín
Sídlo:	Staničná 8, 911 05 Trenčín
V zastúpení:	PaedDr. Ivan Štefka, riaditeľ školy
Kontaktná osoba:	Ing. Iveta Bubeníková
IČO:	00161438
DIČ:	2021309741
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN:	SK39 8180 0000 0070 0050 5772 (výdavkový účet) SK83 8180 0000 0070 0050 5756 (príjmový účet)
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

<u>Nájomca:</u>	Tomáš Barták - TOBA
Sídlo:	Družstevná 342, 913 21 Trenčianska Turná
V zastúpení:	Tomáš Barták
IČO:	41445554
DIČ:	1073510779
Bankové spojenie:	ČSOB
Číslo účtu IBAN:	SK30 7500 0000 0040 2103 6051
Výpis z registra:	Výpis zo Živnostenského registra Okresného úradu v Trenčíne, register č. 350-20595

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného a hnutel'ného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja vymedzeného v ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy.
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove ŠUP Trenčín na adrese Staničná 8, 911 05 Trenčín, zapísanej na LV č. 441, katastrálne územie Zlatovce ako budova súp. č. 352, postavená na parc. č. 991 – zastavaná plocha o výmere 7 576 m².
3. Celková výmera podlahovej plochy dočasne prenajímaného priestoru je 15,4 m².
4. Účelom nájmu je prevádzkovanie školského bufetu pre žiakov a zamestnancov školy s cenami primeranými v maloobchodnej sieti.

Článok III. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu za prenajatý priestor v sume 203,00 € za 1 m² za rok podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje sumu 3 126,20 €, **mesačná suma za nájom predstavuje 260,52 €** (výpočet 203,00 € x 15,4 m² / 12 mesiacov = 260,52 €).
2. Nájomné sa bude platiť vopred mesačne na príjmový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici IBAN SK83 8180 0000 0070 0050 5756 a je splatné vždy 15. deň príslušného mesiaca.
3. **Za poskytnuté služby v bufete platí nájomca mesačný paušál vo výške 50,00 € za mesiac** na výdavkový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici IBAN SK39 8180 0000 0070 0050 5772 a splatný je vždy 15. deň príslušného mesiaca.

Mesačný preddavok zahŕňa:

- dodávku elektrickej energie 28,00 € / 1 mesiac
 - dodávku vody a platbu stočného 4,50 € / 1 mesiac
 - dodávku tepla 17,50 € / 1 mesiac.
4. V prípade oneskorenia sa s úhradou nájomného, resp. nákladov na poskytovanie služieb spojených s nájomom, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania splatnosti.
 5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu a výšku preddavkov za poskytované služby, ak nastane dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí orgánov alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa v plnej výške nebude platiť v čase prerušenia výchovno-vzdelávacieho procesu u prenajímateľa a s tým spojenou nutnosťou uzatvoriť prevádzku bufetu napr. z dôvodu vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo podľa osobitného zákona alebo v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie, platných aj pre územie samosprávneho kraja. V takýchto prípadoch sa výška nájomného za príslušný kalendárny mesiac vypočíta alikvotnou čiastkou podľa počtu dní, počas ktorých bol bufet v prevádzke.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 09. 2022 do 30. 06. 2023.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou alebo výpoveďou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obidve zmluvné strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. bez udania dôvodu.
4. Okamžitá výpoveď zo strany prenajímateľa je možná v prípade, že nájomca nedodrží zmluvné podmienky, resp. včas neuhradí dohodnuté finančné čiastky za nájom a poskytované služby.

5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pričom výpoveď musí byť písomná.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť užívať nájomcovi predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Zároveň je povinný umožniť nájomcovi využívanie spoločných priestorov nadväzujúcich na bufet (vjazd do areálu školy na parkovisko z dôvodu zásobovania bufetu, vstup do budovy cez hlavný vchod a nadväzujúce priestory smerom k bufetu) a využívanie sociálnych zariadení.
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.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom rozsahu a povinný užívať ich len na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a súčasne mu aj umožniť ich vykonanie. Ak porušením tejto povinnosti vznikne škoda, je nájomca povinný ju uhradiť prenajímateľovi v plnej výške.
3. Pri prevádzkovaní svojej činnosti je nájomca povinný udržiavať v prenajatých priestoroch čistotu a poriadok a dodržiavať hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany, interné bezpečnostno-technické predpisy týkajúce sa ochrany a prevádzky budovy prenajímateľa.
4. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
5. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ktoré nezmenia pôvodný účel objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť prenajaté priestory do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto dohody uviesť na vlastné náklady priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody, do pôvodného stavu.
8. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady, udržiavať v nich poriadok, čistotu.

9. Nájomca je oprávnený pripojiť zariadenia na účel prevádzkovania bufetu (elektrický bojler, chladiace zariadenie) k zdroju elektrickej energie a vody.
10. Nájomca sa zaväzuje, že pri predaji potravinového sortimentu pre žiakov a zamestnancov školy bude dodržiavať platné požiadavky a zásady predaja z hľadiska dodržiavania BOZP, PO, hygienických noriem a HCCP, dodržiavanie daňových zásad predaja, vylúčenie predaja alkoholických nápojov a kofeínových nápojov, cigariet, omamných a psychotropných látok.
11. Nájomca si vyhradzuje právo na zmenu cien a sortimentu tovaru podľa vývoja cien na trhu, o čom bude včas informovať prenajímateľa.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia v budove školy.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na stránke www.crz.sk.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie prevezme nájomca a dve vyhotovenia prevezme prenajímateľ.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah je im jasný a zrozumiteľný a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju podpisujú.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy: Príloha č. 1 – Rozhodnutie štatutárneho orgánu správy o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy a Príloha č. 2 – Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa

PaedDr. Ivan Štefka

riaditeľ školy

Škola umeleckého priemyslu Trenčín
prenajímateľ

Tomáš Barták

Tomáš Barták – TOBA
nájomca