

Nájomná zmluva č. GZ4/38/2022 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

Prenajímateľ: **Základná škola Májové námestie 1, 080 01 Prešov**
v zastúpení: PaedDr. Dana Štucková, riaditeľka školy
IČO: 36165638
DIČ: 2021436802
Bankové spojenie: ČSOB Prešov
Číslo účtu: 4008041745/7500, IBAN: SK08 7500 0000 0040 0804 1745,
4008081317/7500, IBAN: SK19 7500 0000 0040 0808 1317

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **RASLEN spol s.r.o**
Sol' 51, 094 35 Sol'
v zastúpení: Rastislav Leško, konateľ
IČO: 36457817
DIČ :2020000829
IČ DPH: SK 2020000829
(ďalej len „nájomca“)

Článok 2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe súhlasu Primátorky mesta Prešov zo dňa 29.9.2022, za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Prešov, v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenajať nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode 2.3 tohto článku a záväzok nájomcu za predmet tejto zmluvy zaplatiť.

2.2 Prenajímateľ, ZŠ Májové námestie Prešov, je správcom nehnuteľnosti.

2.3 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor vyčlenený na chodbe budovy školy o rozlohe 2m² (ďalej len „predmet nájmu“). Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok.

Článok 3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Predmet nájmu uvedený v článku 2 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na užívanie za účelom osadenia a prevádzkovania desiatomatu (2 ks) na občerstvenie kusovým potravinovým tovarom - pekárenskými výrobkami a nápojmi.

3.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že užívateľ - nájomca nemôže predmet nájmu dať do užívania, tj. podnájmu inej právnickej či fyzickej osobe, a to ani čiastočne. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájomnej zmluvy.

3.3 Nájomca sa zaväzuje, že sortiment ponúkaného tovaru bude v súlade s §8, ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež (ponúkaný tovar nebude obsahovať alkohol, kofeín, chinín ani zakázané látky).

3.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať, len na dohodnutý účel. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

3.5 Nájomca si vyhradzuje právo na predloženie zoznamu ponúkaného tovaru v automate a včasné informovanie o zmene ponúkaného tovaru. Tovar musí byť výživovo hodnotný a v súlade so zásadami zdravej výživy.

Článok 4

DOBA TRVANIA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

4.1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára od 1.11.2022 na dobu neurčitú.

4.2.V Zmysle §10 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez udania dôvodu.

4.3 Nájomný vzťah tiež možno kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

4.4 Výpovedná lehota tejto nájomnej zmluvy je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

4.5 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite, bez výpovednej doby, ak premet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a prevádzkových nákladov, alebo činnosť bola zrušená.

Článok 5

VÝŠKA NÁJMU A ÚHRAD ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

5.1 Za užívanie uvedených priestorov sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 140,- €/m²/kalendárny rok. Za predmet nájmu je vypočítaný celkový **nájom 280,-€/rok.**

Nájomca uhradí platbu za nájomné na č. účtu IBAN: SK08 7500 0000 0040 0804 1745.

5.2. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby:

El. energia**200,00 € za 10 mesiacov/ 2ks desiatomat**
Vývoz odpadu, čistenie, odpad.....**60,00 € za 10 mesiacov/2 ks desiatomat**

Nájomca uhradí platbu za energie a služby na č. účtu **IBAN: SK19 7500 0000 0040 0808 1317.**

5.3 **Úhrada nájomného** bude realizovaná na základe tejto zmluvy dvakrát ročne, a to **za január až jún** vždy najneskôr do 10. júna daného roku, **za júl až december** najneskôr do 10. decembra daného roku.

Úhrada nákladov za energiu a služby bude realizovaná na základe tejto zmluvy dvakrát ročne, a to **za január až jún** vždy najneskôr do 10. júna daného roku a **za september až december** najneskôr do 10. decembra daného roku.

Za obdobie od 1.11.2022 do 31.12.2022 uhradí nájomca nájomné a náklady na energie a služby pomernou časťou z dohodnutého nájomného a úhrad za služby.

5.4 Úprava výšky platieb za prevádzkové náklady sa zrealizuje na základe skutočných kalkulácií nákladov cien energií. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomne formou zmeny výpočtového listu.

5.5 V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Zb.z. , ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok 6

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

6.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

6.2 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.

6.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu nutnej údržby, opráv a pod.

6.4 V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenájomca, podľa možnosti, včas oznámiť túto skutočnosť nájomcovi.

6.5 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.

6.6 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku 3. tejto zmluvy.

6.7 Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

6.8 Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy.

6.9 Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

6.10 Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenájomcovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

6.11 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenájomcu.

6.12 Nájomca môže požadovať náhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak prenájomca dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

6.13 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.14 Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenájomcu o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.

Úhrada nákladov za energiu a služby bude realizovaná na základe tejto zmluvy dvakrát ročne, a to za január až jún vždy najneskôr do 10. júna daného roku a za september až december najneskôr do 10. decembra daného roku.

Za obdobie od 1.11.2022 do 31.12.2022 uhradí nájomca nájomné a náklady na energie a služby pomernou časťou z dohodnutého nájomného a úhrad za služby.

5.4 Úprava výšky platieb za prevádzkové náklady sa zrealizuje na základe skutočných kalkulácií nákladov cien energií. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomne formou zmeny výpočtového listu.

5.5 V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Zb.z. , ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok 6

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

6.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

6.2 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.

6.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu nutnej údržby, opráv a pod.

6.4 V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenájomca, podľa možnosti, včas oznámiť túto skutočnosť nájomcovi.

6.5 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.

6.6 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku 3. tejto zmluvy.

6.7 Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

6.8 Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy.

6.9 Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

6.10 Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenájomcovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

6.11 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenájomcu.

6.12 Nájomca môže požadovať náhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak prenájomca dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

6.13 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.14 Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenájomcu o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.

6.15 Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru.

6.16 Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.

6.17 Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie desiatomatu počas školského roka na vlastné náklady a zabezpečí, aby tovar ponúkaný v jeho desiatomate bol vždy v záručnej dobe a bol zdraviu nezávadný.

6.18 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

6.19 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečovať listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručený dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nezvedel.

Článok 7

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.: 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

7.2 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú obidve zmluvné strany, t.j. prenajímateľ a nájomca.

7.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.

7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a činnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

20 -10- 2022

V Prešove dňa:.....

V Soli dňa: 21.10.22

Prenajímateľ

PaedDr. Dana Štucková

ria

Nájom

Rastislav L...

Raslen spol. s.r.o

094 55 SOL 40
IČO: 36 457 817 DIČ: 202000829
Tel.: 057 / 44 96 602

✓