

Nájomná zmluva č. 4/2023 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi mesto Prešov, a s týmito zásadami (zákon o majetku obci), v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **Základná škola, Bajkalská 29, 080 01 Prešov**

IČO: 37877186

DIČ: 2021673412

Nie sme platcami DPH

Štatutárny orgán: PhDr. Slávka Dudinská

Bankové spojenie: ČSOB, a. s., pob. Prešov

Číslo účtu/IBAN: Sk06 7500 0000 0040 0802 4806 – poplatok za prenájom

Číslo účtu/IBAN: Sk54 7500 0000 0040 0802 4718 – poplatok za energie a služby
(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: **RASLEN spol. s r. o, Soľ 48, 094 35 Soľ**

IČO: 36457817

DIČ: 2020000829

IČ DPH: SK2020000829

Štatutárny orgán: Rastislav Leško

Bankové spojenie: Prima banka, pobočka Vranov nad Topľou

Číslo účtu/IBAN: SK65 5600 0000 0068 8456 8001

(ďalej len nájomca)

Článok 1 PREDMET ZMLUVY

1.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom prípravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Prešov, v správe prenajíateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajíateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 3.1 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajíateľovi nájomné.

1.2 Prenajíateľ Základná škola, Bajkalská 29, 08001 Prešov, je správcom nehnuteľnosti.

1.3 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor vyčlenený na chodbe budovy Školy o rozlohe 1m² v hlavnej budove základnej školy (ďalej len „predmet nájmu“). Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok.

Článok 2 Účel nájmu

2.1 Predmet nájmu uvedený v článku 2 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom osadenia a prevádzkovania automatu na občerstvenie kusovým potravinovým tovarom.

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

2.3 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).

2.4 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.

Článok 3 DOBA TRVANIA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

3.1 Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **určitú**, počnúc dňom **4. 9. 2023 do 28.6.2024**.

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

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

3.4 Túto zmluvu možno predčasne ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

3.5 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 4 VÝŠKA NÁJMU A ÚHRAD ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

4.1 Za užívanie uvedených priestorov sa nájomca zaväzuje uhradiť **Základnej škole, Bajkalská 29, 080 01 Prešov** nájomné vo **výške 180,- €/m²/rok**. Po prepočítaní na 10 mesiacov v roku je **180,00 €/12 mes.x10 mes. – 150,00 €**

Nájomca uhradí:

na č. účtu/IBAN; SK06 7500 0000 0040 0802 4806

Nájomnév čiastke 150,00 € za 10 mesiacov

4.2. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby:

El. energiav čiastke 270,00 € za 10 mesiacov

Vývoz odpadu, čistenie, odpad.....v čiastke 20,00 € za 10 mesiacov

Nájomca uhradí:

Na č. účtu/IBAN: SK54 7500 0000 0040 0802 4718 za energie a služby

Režijné nákladyv čiastke 290,00 € za 10 mesiacov

Splatnosť: úhrada nákladov za energiu a služby bude realizovaná dva krát ročne a to za september až december, vždy najneskôr do 20. decembra daného roka a za január až jún, vždy najneskôr do 30. júna daného roka. V prípade ukončenia trvania zmluvného vzťahu pre dobu, na ktorú sa zmluva uzatvorila, je nájomca povinný ku dňu ukončenia trvania zmluvného vzťahu uhradiť prenajímateľovi alikvotnú čiastku.

4.3 V čase letných prázdninových mesiacov júl a august nebude prenajímateľ požadovať platbu za úhradu nájomného a prevádzkových nákladov.

4.4 Úprava výšky platieb za nájom je závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Prešov, upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi v závislosti od inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom, a to od vždy 1.1. nasledujúceho roka. Prípadné dlžné nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.

4.5 Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby jeho výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov na podobný účel v danej lokalite. Tieto zmeny budú zrealizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

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

4.7 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 Z. z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok 5

PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA A NÁJOMCU

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

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

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

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

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

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

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

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

5.9 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.

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

5.11 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

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

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

5.14 Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.

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

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

5.17 Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie potravinového automatu počas školského roka na vlastné náklady a zabezpečí, aby tovar ponúkaný v jeho automate bol vždy v záručnej dobe a bol zdraviu nezávadný.

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

5.19 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 nedozvedel.

Článok 6

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 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.

6.2 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú každá zmluvná strana, t.j. prenajímateľ a nájomca.

6.3 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.

6.4 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.

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

V Prešove dňa:

V Soli dňa:

Prenajímateľ
PhDr. Slávka Dudinská
riaditeľka školy

Nájomca
Rastislav Leško
konateľ Raslen spol. s r. o