

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme

a podnájme nebytových priestorov

č. 1/2024/GMRZH/NZ/VOS

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia BBSK účinnými od 1. marca 2020 v znení platných dodatkov medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. Banskobystrický samosprávny kraj

správca: Gymnázium Milana Rúfusa,
Ul. J. Kollára 2, 965 01 Žiar nad Hronom
v zastúpení: Ing. Dana Paálová, riaditeľka školy
IČO: 00160881
DIČ: 2021618412
ban. spoj. Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000389724/8180
číslo účtu – IBAN: SK41 8180 0000 0070 0038 9724

„ďalej len prenajímateľ“
a

2. meno a priezvisko/obchodné meno: MMTC s.r.o.

v zastúpení: Michal Caban, Tatiana Cabanová
bydlisko/sídlo: Madvová 245/1, 972 26 Nitrianske Rudno
kontakt: michalcaban10@gmail.com,
IČO: 51 643 049
bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
číslo účtu – IBAN: SK78 0200 0000 0039 5849 7151

„ďalej len nájomca“

takto :

Článok I.

P r e d m e t z m l u v y

1. Prenajímateľ ako správca majetku Banskobystrického samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove školy súpisné číslo 364, na parcele číslo 509/1, katastrálne územie Žiar nad Hronom, priestory školského bufetu o celkovej výmere 15,5 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Žiari nad Hronom na liste vlastníctva č. 3229.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady (za služby).
3. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov - školského bufetu - na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia spojené s predajom na priamu konzumáciu pre žiakov a zamestnancov školy.
4. Zmluva sa uzatvára na základe súťažnej ponuky nájomcu doručenej na základe obchodnej verejnej súťaže č. VOS - 01/2024 vyhlásenej prenajímateľom.

Článok II.

D o b a n á j m u

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. 09. 2024 do 30. 06. 2025.

Článok III.

R o z s a h v y u ž i t i a

1. Nájomca bude využívať školský bufet denne (počas dní školského vyučovania) v čase od 7:30 do 11:30 h (4 h).
2. Iný rozsah využitia školského bufetu je možné dohodnúť len formou dodatku k zmluve.

Článok IV.

V ý š k a n á j o m n é h o, s p l a t n o s ť a s p ô s o b p l a t e n i a

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na základe ponuky vo verejnej obchodnej súťaži č. VOS – 01/2024 vo výške **108,50 EUR mesačne** (t.j. **7,00 EUR/m²/mesiac**), ktorá predstavuje základné nájomné bez vedľajších nákladov spojených s užívaním celkovej podlahovej plochy 15,5 m² vo výške: **1 085,00 EUR za obdobie nájmu** (10 mesiacov).
2. Nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 15. dňa v danom mesiaci.
3. V prípade, že nájomca nebude môcť priestory v predmete nájmu využívať z dôvodu vyššej moci (nepredvídateľnej, neodvratiteľnej a neprekonateľnej situácie, ktorá nastane nezávisle od vôle zmluvných strán – napr. prerušenie vyučovania z dôvodu mimoriadnej situácie COVID-19, iné nešpecifikované prerušenie), má právo na odpustenie nájomného za príslušné obdobie v plnej výške. Vedľajšie náklady budú účtované podľa reálneho využívania.
4. Úhrada nájomného sa uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet číslo – IBAN: SK41 8180 0000 0070 0038 9724, vedený v Štátnej pokladnici.

Článok V.

Ú h r a d a v e d ľ a j š í c h n á k l a d o v

1. Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov – školský bufet (elektrická energia, vodné, stočné, teplo, teplá voda a odvoz komunálneho odpadu) nie je zahrnutá vo výške nájomného.
2. Výška vedľajších nákladov je stanovená podľa skutočného stavu vybavenia priestorov bufetu elektrickými spotrebičmi a plánom využitia školského bufetu.
3. **Výška vedľajších nákladov sa stanovuje v kalkulačnom liste.** Kalkulačný list bude vyhotovený najneskôr dňom spustenia prevádzky školského bufetu a bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, vodné, stočné, teplo, teplú vodu a komunálny odpad prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.
5. Odplata za vedľajšie náklady je splatná mesačne a vyúčtovaná na základe samostatnej faktúry zaslanej prenajímateľom.

6. Faktúra za vedľajšie náklady bude vystavená a splatná v rovnakých termínoch ako faktúra za nájomné na účet IBAN: SK19 8180 0000 0070 0038 9732 vedený v Štátnej pokladnici.

Článok VI.

S k o n č e n i e n á j m u

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájom sa môže skončiť s okamžitou platnosťou písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností je prenájomca oprávnený vypovedať zmluvu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po zistení uvedeného porušenia.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy pri podstatnom porušení zmluvy, za ktoré sa považuje:
 - a. nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájomom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - b. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v zmluve,
 - c. nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu,
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu,
 - e. nájomca poruší zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - f. prenájomca potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.
6. Prenajímateľ je oprávnený podať návrh na vydanie veci, na odstránenie reklamných zariadení na príslušný súd v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu /z akéhokoľvek dôvodu/ a to bezodkladne, najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu, tak aby nedošlo k obnoveniu ukončeného nájomného vzťahu.

Článok VII.

O s t a t n é d o j e d n a n i a

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu podľa svojich potrieb, na čo nájomca podpisom na tejto zmluve udeľuje súhlas a zaväzuje sa prenájomcovi umožniť prístup k predmetu nájmu bez obmedzenia za účelom kontroly.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatom priestore nad rámec bežnej údržby.
6. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť upratovacie práce v prenajatom priestore na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.

9. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
10. Nájomcovi je zakázané akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.
11. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO, najmä zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5, 6 zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a § 8a zákon č. 158/2001 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1996 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v znení zmien a doplnkov.

Článok VIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou, s výnimkou čl. V. ods. 4.
3. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv prenajímateľa v zmysle § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Kalkulačný list tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Žiar nad Hronom 14. 08. 2024

Nitrianske Rudno 14. 08. 2024

P r e n a j í m a t e ľ :

N á j o m c a:

Ing. Dana Paálová
riaditeľka školy

Michal Caban
MMTC s. r. o.

Tatiana Cabanová
MMTC s. r. o.