

Zmluva č. 1/2025

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, § 11 ods. 2 písmeno b) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 2. zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej aj ako „zmluva“) medzi

prenajímateľom: **Názov: Gymnázium, Študentská 4, Snina**
 Sídlo: Študentská 4, 069 01 Snina
 V mene ktorého koná: Mgr. Mária Vassová, riaditeľka školy
 IČO: 00161179
 DIČ: 2020794424, nie je platca DPH
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava
 Účet príjmový: SK56 8180 0000 0070 0051 7300
 Účet výdavkový: SK32 8180 0000 0070 0051 7247
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a nájomcom: **Názov: Pierre Baguette s.r.o.**
 Sídlo: Veľkouľanská 1716/9, 925 21 Sládkovičovo
 V mene ktorého koná: Christian Mauritz
 IČO: 36255220
 DIČ: 2020192119
 Bankové spojenie: GIBASKBX
 Číslo účtu: SK54 0900 0000 0051 6825 0890
 (ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 3. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné a platby za spotrebu energie a služby spojené s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) - budovy školy Gymnázia v Snine, na ulici Študentskej č. 4, list vlastníctva č. 1238, parcelné číslo 267/3, súpisné číslo 1441, katastrálne územie Snina (ďalej aj ako „budova školy“),
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom poschodí budovy školy na ul. Študentská 4, 069 01 Snina, s celkovou výmerou podlahovej plochy 1,00 m² (ďalej aj ako „predmet zmluvy“ alebo „predmet nájmu“). Schematický náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu tejto zmluvy. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania prístupové cesty a chodníky na pozemku, na ktorom sa nachádza budova školy, a to prístup cez vonkajší hlavný vchod na 1. nadzemné podlažie.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy iba na nasledovný účel: prevádzkovanie potravinového automatu. V zmysle § 8 ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenie pre deti a mládež sa prostredníctvom predmetného automatu nebudú predávať alkoholické nápoje, tabakové výrobky a nápoje s obsahom chinínu a kofeínu.

Čl. III

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 22. januára 2025 do 31. januára 2025**. V prípade prevodu majetku Prešovského samosprávneho kraja, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, do vlastníctva iného subjektu, zruší sa táto zmluva ku dňu účinnosti prevodu.

Čl. IV

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájomom

1. Dohodnutá výška nájomného za prenajatý predmet nájmu, uvedený v Článku I je ku dňu podpisu tejto zmluvy je **1 €/m²** za jeden deň, **spolu 10 €** za dobu nájmu dohodnutú v Článku III.
2. Uvedené nájomné je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý, čo i len začatý deň nájmu.
3. K nájomnému budú nájomcovi fakturované prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru – upratovanie, odvoz odpadu a spotreba energií spolu v sume **7,60 €** za dobu nájmu dohodnutú v Článku III.
4. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a jeho výška bola stanovená na základe vykonaného prieskumu cien, za ktoré sa v tom čase obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

Čl. V

Spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. **Nájomné** za prenajatý predmet nájmu uhradí nájomca vopred na príjmový účet prenajímateľa č. ú. **SK56 8180 0000 0070 0051 7300** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti prevodným príkazom.
2. Úhradu **prevádzkových nákladov** uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti prevodným príkazom na výdavkový účet prenajímateľa č. ú. **SK32 8180 0000 0070 0051 7247**.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb vyplývajúcich z tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

Čl. VI

Práva, povinnosti a rozsah užívania

1. Nebytový priestor odovzdá prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia budovy v súlade so

- všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, právnymi normami, ako aj s hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Zároveň je povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov budovy, a aby neobmedzoval prenajímateľa pri zabezpečovaní prevádzky budovy. Nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe.
 5. Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy a budova školy je zabezpečená elektronickým zabezpečovacím zariadením.
 6. 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.
 7. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú, a to najmä zmenu právnej formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj iné skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.
 8. Prenajímateľ hmotne nezodpovedá za hnuťelný majetok, ktorý do prenajatého priestoru priniesol nájomca.
 9. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
 10. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
 11. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 12. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
 13. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie 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.
 14. Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
 15. Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru, zaväzuje sa k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, alebo jeho zamestnancov.
 16. Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.

Čl. VII

Spôsoby skončenia nájmu

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ aj nájomca môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu aj bez udania

dôvodu –v súlade s §10 zákona č.116/1990 Zb.

4. Výpoveď musí byť písomná.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenájomateli vzniká alebo hrozí značná škoda. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvy.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien vykonaných v súlade so zmluvou musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k tejto zmluve. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy prerokuje prenájomateli s nájomcom najneskôr do 30 pracovných dní od prijatia návrhu na zmenu od ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
2. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle bez tiesne a nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán, t.j. nájomca a prenájomateli dostanú po jednom rovnopise.
5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. č. 211/2000Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Prílohy:

- Schematický náčrt predmetu nájmu

V Snine dňa

V Sládkovičove dňa 16.1.2025

Za prenájomateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Mária Vassová
riaditeľka školy

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 21.01.2025

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 22.01.2025