

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2019

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ	Gymnázium M. R. Štefánika
Sídlo	Športová 41 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpený	Mgr. Jánom Pavlíčkom, riaditeľom školy
Bankové spojenie	Štátna pokladnica
IBAN	SK54 8180 0000 0070 0050 5211 – výdavkový účet SK61 8180 0000 0070 0050 5182 – príjmový účet
IČO	00160270
DIČ:	2021091204

Nájomca	Anna Opatovská - ANOP
Sídlo	Dr. I. Markoviča 7 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO	34552448
DIČ	1029398799
Bankové spojenie	Slovenská sporiteľňa
IBAN	SK88 0900 0000 0050 3722 0544
Názov a číslo registra	Živnostenský register OÚ Nové Mesto nad Váhom, register č. 304-2328

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia M. R. Štefánika, Športová 41, Nové Mesto nad Váhom, nachádzajúce sa pri vrátnici budovy školy, súpisné číslo 497, zapísanej na liste vlastníctva č. 1515 na parcele č. 3956/2, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 17,5 m².

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výhradne za účelom prevádzky bufetu a výhradne pre zamestnancov a žiakov prenajímateľa v súlade s vydaným výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu v Novom Meste nad Váhom.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva nájmu sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2019 do 31.08.2024.

Článok V. Nájomné a úhrada za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 60,- € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo **ročne** predstavuje sumu **1.050,- € (štvrt'ročne 262,50,- €)**.
Nájomné bude nájomca platiť vopred štvrt'ročne na príjmový účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK61 8180 0000 0070 0050 5182. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka.
2. Za poskytované služby platí nájomca **štvrt'ročne** preddavok vo výške **63,56 €** na výdavkový účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK54 8180 0000 0070 0050 5211 do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrt'roka (ročne 254,24 €). V tejto sume sú zahrnuté služby za:
Elektrická energia 32,60 € za štvrt'rok/130,40 € za rok
Voda 4,88 € za štvrt'rok/ 19,52 € za rok
Kúrenie 26,08 € za štvrt'rok/104,32 € za rok
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1x ročne alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania, sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou z vyúčtovania je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy a to za každý začatý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu alebo výšku nákladov za poskytované služby, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecnej záväzným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na vlastné náklady udržiavať.
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.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré 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 sa zaväzuje nájomcu včas informovať o všetkých kultúrnych alebo školských podujatiach a výletoch, na ktorých sa budú zúčastňovať žiaci školy, najneskôr 24 hod pred ich zahájením.

B. Nájomca

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k ich poškodeniu. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, uvedenej v článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2019.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy
 - predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom dňa 31.08.2019