

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 4/2016

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

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ : Gymnázium, Školská 2, Dubnica nad Váhom
Sídlo: Školská 2, 018 41 Dubnica nad Váhom
Štatutárny zástupca: Mgr. Adriana Vančová - riaditeľka
IČO: 00160628
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000505692/8180, 7000505641/8180
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca : POMPO s.r.o.
Obchodné meno: POMPO s.r.o.
Sídlo: Belá 1964/14, 913 21 Trenčín-Biskupice
IČO: 45562008
Názov registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín
Číslo registrácie: oddiel: Sro, vložka číslo: 23022/R
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: 4011205755/7500

/ďalej len ako „nájomca“/

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove školy Gymnázia v Dubnici nad Váhom, súpisné číslo 387 na Školskej ulici č.2, postavenej na parcele číslo 995/2, zapísaných na liste vlastníctva číslo 2626, katastr. územie Dubnica nad Váhom, charakteristika gymnázium:

- miestnosť v budove školy o výmere 40,415 m²

Čl. III Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory využívať na prevádzkovanie bufetu pre žiakov a zamestnancov školy v dohodnutom rozsahu a v súlade s výpisom z Obchodného registra č. 23022/R.

Čl. IV
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú od **01.09.2016** do **31.08.2017** v dňoch školského vyučovania v rozsahu 8 hodín denne.

Čl. V
Nájomné a úhrada nákladov za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 140,- Eur ročne (11,666 €/mesiac) za prenajatý priestor. Úhradu za nájomné bude nájomca platiť na základe doručenia faktúry od prenajímateľa v dvoch splátkach za príslušný kalendárny rok: vždy do 31.03. a do 31.08. na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000505641/8180.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne sumu vo výške 30,- Eur /360,- Eur ročne. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nasledovné služby:
 - dodávka tepelnej energie na vykurovanie (15,- €/mesiac),
 - dodávka elektrickej energie (10,- €/mesiac),
 - dodávka vody (5,- €/mesiac),
 - odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si zabezpečuje nájomník sám na vlastné náklady)Úhradu za poskytnuté služby bude nájomca platiť na základe doručenia faktúry od prenajímateľa v dvoch splátkach za príslušný kalendárny rok: vždy do 31.03. a do 31.08. na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000505692/8180.
3. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy, za každý deň z omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za poskytované služby a výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Čl. VI
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu (príloha č. 3), v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru v čase odovzdania.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plyný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok, ktorý je vo vlastníctve nájomcu a je umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať 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. v platnom znení o ochrane pred požiarimi, 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 nespĺnením 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 nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený v miestnosti č. 15, pre prípad škodovej udalosti.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na základe Vyhlášky 527/2007 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky a zákona 355/2007 Z. z., aby sortiment tovaru bol výživovo hodnotný a neobsahoval najmä alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu a tabakové výrobky.

Čl. VII **Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Vypovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Čl. VIII **Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno, nájomca jedno a Trenčiansky samosprávny kraj dve vyhotovenia.
5. 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1: výpis z obchodného registra nájomcu
 - príloha č. 2: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - príloha č. 3: zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru

V Dubnici nad Váhom 05.08.2016

Prenajímateľ:



Mgr. Adriana Vančová
riaditeľka
Gymnázium Dubnica nad Váhom

Nájomca:



POMPO s.r.o.
Belá 1964/14
Trenčín-Biskupice