

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 4/2017

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
DIČ: 2021339001
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK65 8180 0000 0070 0050 5692
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca : VodnéBublíny s.r.o.
Obchodné meno: VodnéBublíny s.r.o.
Sídlo: Belá 1964/14, 911 01 Trenčín
Štatutárny zástupca: Kristína Petrechová, konateľka
IČO: 50904001
DIČ: 2120521018
Názov registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín
Číslo registrácie: oddiel: Sro, vložka číslo: 34766/R
Bankové spojenie: SLSP Trenčín
IBAN: SK80 0900 0000 0051 3070 1625

/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, postavenej na parcele číslo 995/2, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2626, katastr. územie Dubnica nad Váhom ako 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 Okresného súdu Trenčín, č. 34766/R.

Čl. IV.
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú od **01.09.2017** do **31.08.2022** 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 10,- € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje 404,15 € a mesačne 33,679 € 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 uvedený na faktúre.
2. Za poskytované služby uhradí nájomca sumu vo výške 360,- € ročne (30,- €/mesiac). 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 nájomca 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 uvedený na faktúre.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi preddavkovými platbami za dodávané služby a skutočnými nákladmi si vyúčtujú 1x ročne, t.j. k 31.12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry.
5. 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

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 plný 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 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 požiarmi, 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 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 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 527/2007 a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 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. v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. 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 dňom 01.09.2017.
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. v platnom znení 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.
6. 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.
7. 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
 - príloha č. 4: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Dubnici nad Váhom 31.8.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Adriana Vančová
riaditeľka školy

Belá 1964/14, 913 21 Trenčín-Biskupice
IČO: 50904061, IČ DPH: SK2120521018
Krištína Vančová, konateľka
VodnéBublíny s.r.o.