

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov por. č 1/2015 uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, (ďalej len
„Zákon“)

Čl. I.

Zmluvné strany

1./ Prenajímateľ:

Stredná odborná škola

Jarmočná 108

064 01 Stará Ľubovňa

zriadená Prešovským samosprávnym krajom rozhodnutím dodatkom číslo 7:3843/2008/OMC-029

IČO: 00 159 531

DIČ: 2020725850

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN – účet vlast.prost: SK37 8180 0000 0070 0051 5217

Štatutárny orgán: PaedDr. Vladimír Buvalič - riaditeľ školy

/ďalej len „Prenajímateľ“/

2./ Nájomca:

Michal Kubala - 24 Hot Point

Suchá hora 1754/22 , 060 01 Kežmarok

Registrovaný: Okresný úrad Kežmarok, živ. register č. 730-7090 zo dňa 9.12.2015

IČO: 41347081

DIČ: 1073546077

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0492813680/0900

IBAN: SK95 0900 0000 0004 9281 3680

V zastúpení : Michal Kubala

/ďalej len „Nájomca“/

/ďalej zmluvné strany spoločne len „Zmluvné strany“/

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1./ Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 3 m², ktoré sú v súlade so
zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, v znení neskorších predpisov
vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK), v správe Prenajímateľa a sú
umiestnené v objekte zapísanom na LV č. 2969, parcelné číslo 517 Stravovací a ubytovací
objekt, katastrálne územie Stará Ľubovňa.

2./ Tieto nebytové priestory sú situované v spojovacej chodbe Stravovacieho a ubytovacieho objektu na Jarmočnej ulici č. 108, 064 01 Stará Ľubovňa

3./ Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory na užívanie za účelom umiestnenia 1 ks nápojového automatu na teplé nápoje 200€/m²rok, 1 ks nápojového automatu na čerstvú pomarančovú šťavu 200€/m² rok a 1 ks automatu na kusový tovar 180 €/m²rok . Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na tento účel po celý čas trvania nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4./ Nájomca sa zaväzuje, že sortiment ponúkaného tovaru bude v súlade s § 8, ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež (ponúkaný tovar nebude obsahovať alkohol, kofeín, chinín a iné zakázané látky).

5./ Nájomca týmto súhlasí, že nezmení užívanie ani štruktúru nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý svoje rozhodnutie nemusí odôvodniť.

6./ Hnuteľný majetok do prenájmu nebude poskytnutý.

7./ Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je **3 m²** v členení:

7.1. Spojovacia chodba	3m ²
Spolu	3m²

Čl. III.

Doba nájmu

1./ Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr od 11.01.2016.

2./ Počas hlavných letných školských prázdnin, teda od 01.07. do 31.08., nebude predmet nájmu Nájomcom využívaný, teda nebude Nájomcovi fakturované nájomné ani služby spojené s nájmom nebytového priestoru.

Čl. IV.

Nájomné a úhrada za služby

1./ Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.

2./ Výška nájomného bola stanovená vzájomnou dohodou Zmluvných strán, v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

3./Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za podlahové plochy nebytového priestoru takto:

3.1. Spojovacia chodba	2 m ² x 200,-EUR/ m ² =	400,00 EUR
3.2. Spojovacia chodba	1 m ² x 180,- EUR/m ² =	180,00 EUR

Ročné nájomné celkom
Mesačné splátky

580,00 EUR
48,33EUR

4./Platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru sú stanovené nasledovne:

4.1./ Nájomca je povinný platiť mesačnú zálohu za spotrebu elektrickej energie vo výške 5,- EUR a vyúčtovanie spotreby elektrickej energie bude uskutočnené k 31.12. za celý kalendárny rok na základe skutočnej spotreby nameranej elektromerom.

4.2./ Nájomca odber pitnej vody si zabezpečuje sám na základe vlastných galónov.

4.3./ Nájomca je povinný platiť za vývoz a zneškodnenie tuhého komunálneho odpadu a upratovanie mesačne 10,- EUR.

5./ Nájomca je povinný uhradiť fakturovanú sumu vždy do lehoty splatnosti uvedenej na faktúre na účet prenajímateľa /viď vyššie/. Faktúra za nájom prevádzkové náklady bude uhrádzaná na účet vlastných prostriedkov. Lehota splatnosti faktúry je 14 kalendárnych dní od vystavenia faktúry.

6./Nájomné a služby spojené s nájmom (zálohy na elektrickú energiu, a vývoz a zneškodnenie TKO) sú fakturované štvrťročne dopredu k 08. dňu v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý je nájomné fakturované.

7./ V prípade omeškania úhrady po lehote splatnosti bude Prenajímateľ účtovať zákonné úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

8./ Výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený každoročne zvýšiť v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi. Nájomné platné k 31.12. aktuálneho roka bude s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka zvýšené o mieru inflácie a doúčtované faktúrou.

Článok V

Prenechanie predmetu nájmu do podnájmu

1./ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI.

Práva a povinnosti Nájomcu

1./ Nájomca je oprávnený a zároveň povinný užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v Zmluve a v súlade s účelom nájmu podľa Zmluvy.

2./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať, a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzovania v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

3./ Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu s náležitou starostlivosťou, udržiavať ho v dobrom a riadnom stave a vo všetkých ohľadoch spĺňať všeobecne záväzné právne predpisy, a to počas celej doby nájmu.

4./ Nájomca je povinný starať sa o to, aby v/na predmete nájmu nevznikla škoda.

5./ Nájomca je povinný nevykonať žiadne úpravy či zmeny v/na predmete nájmu, pokiaľ takéto zmeny alebo úpravy nebudú vykonané v súlade s písomným súhlasom Prenajímateľa, inak Nájomca uhradí všetky náklady na akékoľvek potrebné opravy, ďalej na odstránenie ním vykonaných zmien a na odstránenie akejkoľvek škody spôsobenej v/na predmete nájmu.

6./ Úpravy či zmeny v/na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa. V prípade vydania súhlasu Prenajímateľa na investovanie do majetku PSK v správe Prenajímateľa je nutné postupovať v zmysle § 667 Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ môže dať súhlas na vykonanie zmien na predmete nájmu vtedy, ak táto zmena zmluvy bola schválená zo strany PSK.

7./ V prípade skončenia nájmu bude Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

8./ Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické a bezpečnostné predpisy, súvisiace s jeho činnosťou v prenajatých priestoroch (v súlade s prípadnými zisteniami a nariadeniami Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a Národného inšpektorátu práce) tak, aby možné nepriaznivé účinky jeho činnosti neovplyvnili v neprípustnej miere okolie. Pri porušení tohto záväzku je nájomca povinný strpieť a uhradiť vzniknuté škody.

9./ Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o akomkoľvek konaní vo veci jeho platobnej neschopnosti do 15-tich (pätnástich) dní od začatia takéhoto konania a o akýchkoľvek zmenách v súvislosti s jeho registráciou v obchodnom registri (zmena v zapisovaných údajoch).

10./ Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ má objekt poistený na živelné udalosti. Nájomca je oprávnený dať si poistiť vlastný majetok na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu Nájomcom.

11./ Nájomca zodpovedá za plnenie úloh ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. a vykonávacích vyhlášok a platných STN. Nájomca zodpovedá za vykonanie pravidelných odborných prehliadok a revízií elektrických zariadení (automaty) nachádzajúcich sa v prenajímanom priestore.

12./Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch a v areáli Prenajímateľa.

13./ Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady opráv za poškodenie vecí alebo náklady za zničené veci. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náhradu škody, ktorá vznikla poškodením alebo zničením vecí, spôsobených pri užívaní ním alebo osobami, ktoré s ním prenajaté priestory užívajú.

14./ Nájomca sa zaväzuje upravovať ponúkaný sortiment v automatoch podľa požiadaviek Prenajímateľa po vzájomnej dohode.

Článok VII

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 1./ Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v zmysle Zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, a že tento stav mu nebráni riadne užívať predmet nájmu, a že predmet nájmu je spôsobilý na dohovorené užívanie.
- 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, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 4./ Prenajímateľ zodpovedá za vykonanie pravidelných odborných prehliadok vyhradených technických zariadení, prenosných hasiacich prístrojov a hydrantov.
- 5./ Prenajímateľ má právo kontrolovať záznamy o vykonaných odborných prehliadkach a revíziách elektrických zariadení nachádzajúcich sa v prenajímanom priestore.
- 6./ Prenajímateľ umožní Nájomcovi vstup k predmetu nájmu počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.
- 7./ Prenajímateľ sa zaväzuje vynášať odpadky z odpadkového koša umiestneného pri automatoch v rámci všeobecného upratovania priestorov.

Článok VIII

Skončenie nájmu

- 1./ Skončenie nájmu sa riadi § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2./ Prenajímateľ aj Nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
- 3./ Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4./ Výpovednú lehotu je možné predĺžiť alebo skrátiť len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 5./ V prípade, že sa Nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 14 dní, je Prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy Nájomcovi.
- 6./ V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

7./ Nájomný vzťah je možné ukončiť aj písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení nájmu.

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

1./ Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku, ktorý sa po podpísaní Zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a je schválený Prešovským samosprávnym krajom.

2./ Zmluva je vyhotovená v 4(štyroch) rovnopisoch, každá Zmluvná strana obdrží 1 (jeden) rovnopis a Prešovský samosprávny kraj obdrží 2 (dva) rovnopisy.

3./ Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

4./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke Prenajímateľa, najsôr však dňom jej schválenia predsedom PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

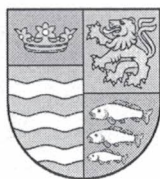
5./ Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

zaedDr. Vladimír Buvalič

Michal Kubala

Prílohy:

1. Výpis z listu vlastníctva
2. Kópia z katastrálnej mapy
3. Výpis z živnostenského registra
4. Schematický náčrt prenajatého priestoru



MUDr. Peter Chudík

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 11 -01- 2016
číslo:01560/2016/ODSM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 d) s prihliadnutím na § 17 písm. h) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Zmluvu o nájme nebytových priestorov por. č. 1/2015 uzatvorenú medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola so sídlom Jarmočná 108, 064 01 Stará Ľubovňa, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Michal Kubala – 24 Hot Point so sídlom Suchá hora 1754/22, 060 01 Kežmarok, IČO: 41 347 081, uzatvorenú dňa 29.12.2015 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr od 11.01.2016 na užívanie nebytových priestorov za účelom umiestnenia 1 ks nápojového automatu na teplé nápoje, 1 ks nápojového automatu na čerstvú pomarančovú šťavu a 1 ks automatu na kusový tovar.

MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Na základe pisma č. 17.4.2016

Ing. Stanislav Kačánek, riaditeľ Úradu PSK

Na základe pisma

Ing. Stanislav Kačánek, riaditeľ Úradu PSK