

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 01/2016
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, 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 medzi týmito zmluvnými stranami:

Článok 1
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Gymnázium Vranov nad Topľou

Dr. C. Daxnera 88, 093 01 Vranov nad Topľou

IČO: 00161268

DIČ: 2020628742, nie je plátca DPH

Štatutárny orgán : PhDr. Zuzana Dragulová, PhD., riaditeľka školy

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000516543/8180, IBAN SK28 8180 0000 0070 0051 6543

7000516519/8180, IBAN SK94 8180 0000 0070 0051 6519

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Tomáš HUĎO

IČO: 50 020 480

DIČ: 1121251186

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu/IBAN:2943012428/1100, IBAN SK91 1100 0000 0029 4301 2428

(ďalej len nájomca)

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

2.1 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 2.3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

2.2 Prenajímateľ – Gymnázium Vranov nad Topľou so sídlom na ulici Dr. C. Daxnera 88, 093 01 Vranov nad Topľou je správcom nehnuteľnosti a to budovy so súpisným číslom 88, postavenej na parcele číslo KNC 1656/1, katastrálnym odborom v katastrálnom území Vranov nad Topľou na liste vlastníctva č. 3632 (ďalej len „budova školy“), ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“). List vlastníctva je prílohou č. 1 k tejto zmluve.

2.3 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor vyčlenený na chodbe budovy školy o rozlohe 1 m² na prízemí starej budovy Gymnázia Vranov nad Topľou (ďalej len „predmet nájmu“). Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

Článok 3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Predmet nájmu uvedený v článku 2 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom osadenia a prevádzkovania automatu na občerstvenie kusovým potravinovým tovarom.

3.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že užívateľ – nájomca nemôže predmet nájmu dať do užívania, t.j. podnájmu inej právnickej či fyzickej osobe a to ani čiastočne.

Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájomnej zmluvy.

3.3 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).

3.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť schválený Úradom PSK.

Článok 4 DOBA TRVANIA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

4.1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2016.

4.2. V Zmysle § 10 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez udania dôvodu.

4.3 Nájomný vzťah tiež možno kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

4.4 Výpovedná lehota tejto nájomnej zmluvy je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

4.5 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite, bez výpovednej doby, ak premet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a prevádzkových nákladov, alebo činnosť bola zrušená rozhodnutím PSK.

Článok 5 VÝŠKA NÁJMU A ÚHRAD ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

5.1 Za užívanie uvedených priestorov sa nájomca zaväzuje uhradiť Gymnázium vo Vranove nad Topľou nájomné vo výške **350,- €/m²/rok**. Po prepočítaní na 10 mesiacov v roku je **350,- €/12 mes. x 10 mes.= 291,67 €**

Nájomca uhradí:

Na č.úctu: 7000516543/8180, IBAN SK28 8180 0000 0070 0051 6543

Nájomné.....291,67€ za 10 mesiacov

Splatnosť: úhrada nákladov za nájom bude realizovaná polročne, prvý polrok do 31.06. vo výške **175,00€** a druhý polrok od 01.09. vo výške **116,67€** mesiac vopred vždy do 30-teho dňa v mesiaci predchádzajúcom polroku.

5.3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby:

El. energia124,00 € za 10 mesiacov

Vývoz odpadu..... 26,00 € za 10 mesiacov

Nájomca uhradí:

Na č.úctu: 7000516519/8180, IBAN SK94 8180 0000 0070 0051 6519 za energie a služby

Režijné náklady.....v čiastke 150,00 € za 10 mesiacov

Splatnosť: úhrada nákladov na energiu a službu bude realizovaná polročne, prvý polrok do 31.06. vo výške **90,00€**, z toho elektrická energia 74,40€ a vývoz odpady 15,60€ a druhý polrok od 01.09. vo výške **60,00€**, z toho 49,60€ elektrická energia a vývoz odpadu 10,40€, mesiac vopred vždy do 30-teho dňa v mesiaci predchádzajúcom polroku.

5.4 V čase letných prázdninových mesiacov júl a august nebude prenajímateľ požadovať platbu za úhradu nájomného a prevádzkových nákladov.

5.5 Úprava výšky platieb za nájom je závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom, a to od vždy 1.1. nasledujúceho roka. Prípadné dlžné nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.

5.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby jeho výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov na podobný účel v danej lokalite. Tieto zmeny budú zrealizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

5.7 Úprava výšky platieb za prevádzkové náklady sa zrealizuje na základe skutočných kalkulácií nákladov cien energií. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomne formou zmeny výpočtového listu.

5.8 V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z. , ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok 6

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

- 6.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.
- 6.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu nutnej údržby, opráv a pod.
- 6.4 V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenájomca podľa možnosti včas oznámi túto skutočnosť nájomcovi.
- 6.5 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.
- 6.6 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku 3. tejto zmluvy.
- 6.7 Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.
- 6.8 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 je zabezpečená elektronickým zabezpečovacím zariadením.
- 6.9 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.
- 6.10 Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenájomcovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 6.11 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenájomcu.
- 6.12 Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenájomca dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 6.13 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.14 Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenájomcu o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
- 6.15 Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru.
- 6.16 Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.
- 6.17 Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie potravinového automatu počas školského roka podľa požiadaviek školy a na vlastné náklady.
- 6.18 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
- 6.19 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučenou poštou na adresy

vedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení 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.

Článok 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

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

7.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú obidve zmluvné strany, t.j. prenajímateľ a nájomca a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane zriaďovateľ prenajímateľa - Prešovský samosprávny kraj.

7.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.

7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

Vo Vranove nad Topľou dňa: 14-12-2015

Prenajímateľ: GYMNAZIUM
Ul. Dr. C. Daxnera 88
Vranov nad Topľou

Vo Vranove nad Topľou dňa: 14-12-2015
Nájomca:

Tomáš Hud'o

PhDr. Zuzana Dragulová, PhD.
riaditeľka školy

Tomáš Hud'o

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 1.1.2016