

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 16 / 2017**

**uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.**

I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ:

Názov: **Stredná odborná škola technická**
Sídlo: **Volgogradská 1**
Zastúpená: **Riaditeľom Mgr. Štefanom Cmarom**
IČO: **00893251**
Bankové spojenie: **IBAN SK 86 8180 0000 0070 0051 7730**

1.2. Nájomca:

Názov: **V J, s.r.o.**
Sídlo: **Volgogradská 3**
IČO: **36840602**
IČ DPH: **SK2022450474**
Bankové spojenie: **VÚB banka**
Číslo účtu: **2362511253/0200**
Zastúpená: **Eva Stašová - konateľ**

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov v celkovej výmere 12 m², miestnosť č. 26 nachádzajúcej sa v časti na prízemí v budove ŠI SOŠ technickej, Volgogradská 1, 080 01 Prešov. Súpisné číslo 4776 na parcele č. 9038/2, list vlastníctva č. 1918, katastrálne územie Prešov.
- 2.2 Prenajímateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a je oprávnený nakladať s predmetom nájmu.
- 2.3 Nájomca je oprávnený prenajať nebytové priestory užívať za účelom podnikania – **prevádzkovanie školského bufetu**. Nájomca sa zaväzuje **nepodávať sladené nápoje, alkoholické nápoje, nápoje obsahujúce kofeín a tabakové výrobky**. Nájomca sám znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru. Vykonáva bežnú kontrolu, údržbu predmetu nájmu, dodržiava predpisy BOZP a PO.
- 2.4 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady (za služby).

2.5 Otváracia doba v bufete v čase **od 7,00 do 13,00 h.**

III. DOBA NÁJMU

3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **04. 09. 2017 do 30. 06. 2018.**

IV.

NÁJOMNÉ, ÚHRADA VEDĽAJŠÍCH NÁKLADOV A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Nájomné za užívanie predmetu zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **42,- EUR/m2/rok.**

(12 m² x 42,- EUR = 504,- EUR ročne)

(504 : 12 = 42,- € mesačne)

Nájomca uhradí mesačné nájomné vo výške 42,- EUR do sedem dní od doručenia faktúry na príjmový účet prenajímateľa vedený : **IBAN SK 86 8180 0000 0070 0051 7730.** Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet.

4.2 Náklady prenajímateľa za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy:

– <i>elektrická energia</i>	9,80 EUR mesačne
– <i>teplo</i>	20,50 EUR mesačne
– <i>vodné, stočné zr.voda</i>	5,60 EUR mesačne
– <i>upratovanie – informátor</i>	4,00 EUR mesačne
– <i>údržba a opravy</i>	2,70 EUR mesačne
– <i>odvoz odpadu</i>	0,80 EUR mesačne
– <i>poistné</i>	0,60 EUR mesačne
SPOLU :	44,00 EUR mesačne

Výška mesačnej úhrady za nájom činí **42,- €**. Výška mesačnej úhrady za poskytované služby činí **44,00 €**. Mesačná úhrada za nájom a poskytované služby činí **86,00 €**.

Nájomca uhradí tieto náklady do desiatich dní od doručenia faktúry na výdavkový účet prenajímateľa vedený : **IBAN SK 86 8180 0000 0070 0051 7730.**

4.3 V prípade oneskorenej úhrady nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania v zmysle § 502 Obchodného zákonníka.

4.4 V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú elektrickú energiu, teplo, vodné, stočné, vody z povrchového odtoku, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnom úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

V.

SKONČENIE NÁJMU

- 5.1 Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol touto zmluvou dojednaný.
Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
- 5.2 Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

- 6.1 Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje užívať predmet zmluvy v rozsahu a na účel vymedzený touto zmluvou.
- 6.2 Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením a zneužitím.
- 6.3 Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
- 6.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, ale aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet zmluvy na užívanie tretím osobám.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet zmluvy v takom stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné a úhrady za služby v termínoch uvedených v bodoch 4.1 a 4.2.
- 6.9 Úpravy prenajatých priestorov je možné vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- 6.10 Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy vyplývajúce z platných právnych noriem.
- 6.11 Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na riadne a bezpečné užívanie.
- 6.12 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu podľa svojich požiadaviek

a potrieb. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu bez obmedzenia za účelom kontroly.

6.13 Nájomca zabezpečí potrebné osvedčenia a povolenia k prevádzkovaniu bufetu.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.

7.2 Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.

7.3 V ostatných náležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

7.4 Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V Prešove 30. 08. 2017

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA