

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku reg. č. 8/2015/SŠ
uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

1./ Prenajímateľ:

Spojená škola

so sídlom Štefánikova 64, 085 01 Bardejov

zriadená Prešovským samosprávnym krajom rozhodnutím číslo: 4105/2007/ORHC-001

IČO: 42077150

IČ DPH: SK2022434678

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000517335/8180

IBAN: SK81 8180 0000 0070 0051 7335

Štatutárny orgán: RNDr. Eva Kurnátová, PhD., riaditeľka školy

/ďalej len „Prenajímateľ“/

2./ Nájomca:

KONFO s.r.o.

so sídlom: A. Prídavku 30, 080 01 Prešov

registrovaný Okresným súdom Prešov, oddiel Sro, vložka číslo: 18899/P

IČO: 36 810 398

DIČ: 2022416979

IČ DPH: SK2022416979

Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.

Číslo účtu: 2925840019/1100

IBAN: SK81 1100 0000 0029 2584 0019

Štatutárny orgán: Ing. Martin Konfederák, konateľ

/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 704,20 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

Prenajímateľ: Spojená škola, Bardejov

Nájomca: KONFO s.r.o., Prešov

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená dňa: 28.12.2015

Strana 1 / 7

umiestnené v budove zapísanej na LV č. 10575, súpisné číslo 2636, parcela č. 1618/7, katastrálne územie Bardejov a hnutelný majetok (príslušenstvo kuchyne).

2./ Tieto nebytové priestory sú situované v stravovacej časti Hlavnej budove školy na Štefánikovej ulici č. 64, 085 01 Bardejov.

3./ Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie spoločenských udalostí spojených s prípravou a výdajom pokrmov. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na tento účel po celý čas trvania nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4./ Zoznam hnutelného majetku, ktorý tvorí vybavenie prenajímaných priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy.

5./ Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je **704,20 m²** v členení:

5.1. Jedáleň (miestnosť č. 49)	222,75 m ²
5.2. Kuchyňa a umývárň riadu (miestnosť č. 50 a 51)	147,20 m ²
5.3. Sklady (miestnosť č. 35 a 36)	21,65 m ²
5.4. Spoločné priestory (chodby, WC muži, WC ženy)	312,60 m ²
(miestnosť č. 2, 3, 4, 5, 21, 28, 32, 33, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 53)	
Spolu	704,20 m²

Čl. III.

Doba nájmu

1./ Zmluva sa uzatvára na deň 8.1.2016 v čase od 10:00 hod do 14:00 hod.

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 internou smernicou č. 5/2015/SŠ „Zásady prenájmu jedálne“, 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 prenájom nebytového priestoru takto:

- | | |
|---|----------|
| 3.1. Prenájom nebytových priestorov uvedených v Čl. II. | 56,- EUR |
| 3.2. Prenájom hnutelného majetku uvedeného v prílohe č. 1 | 8,- EUR |

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

Prenajímateľ: Spojená škola, Bardejov
Nájomca: KONFO s.r.o., Prešov

Zmluva o nájme nebytových priestorov
Uzatvorená dňa: 28.12.2015
Strana 2 / 7

- 4.1./ Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi zálohu za spotrebu elektrickej energie vo výške 5,- EUR bez DPH a vyúčtovanie bude podľa stavu elektromera po odovzdaní priestorov.
- 4.2./ Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi zálohu na vodné a stočné vo výške 2,- EUR bez DPH a vyúčtovanie bude podľa stavu vodomera po odovzdaní priestorov.
- 4.3./ Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi zálohu za spotrebu zemného plynu na vykurovanie a ohrev teplej vody vo výške 10,- EUR bez DPH a vyúčtovanie bude podľa stavu plynomera po odovzdaní priestorov.
- 4.4./ Upratovanie a odvoz odpadu zabezpečí Nájomca na svoje náklady.
- 5./ Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné a zálohy za služby spojené s nájomom vopred najmenej 3 kalendárne dni pred dňom prenájmu v hotovosti do pokladne Prenajímateľa alebo bezhotovostne na účet Prenajímateľa na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry.
- 6./ Prenajímateľ je povinný vystaviť vyúčtovaciu faktúru do 3 kalendárnych dní po skončení prenájmu.
- 7./ Nájomca je povinný e-mailom alebo telefonicky nahlásiť Prenajímateľovi termín prenájmu a počet dní, v ktorých chce predmet nájmu využívať vždy najmenej 7 kalendárnych dní vopred.
- 8./ 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.

Článok V

Prenechanie predmetu nájmu do podnájmu

- 1./ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu ani výpožičky 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 umožniť Prenajímateľovi počas celej doby nájmu vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom. Za týmto účelom smie Prenajímateľ poveriť svojho/svojich zamestnanca/cov. Nájomca je povinný na požiadanie Prenajímateľa umožniť vykonanie takejto kontroly.

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

6./ 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.

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 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.

10./ Nájomca zodpovedá za plnenie úloh ochrany pred požiarom 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 (stroje, zariadenia a prenosné elektrické spotrebiče), plynových zariadení (plynové spotrebiče), ktoré sú v jeho vlastníctve a nachádzajú sa v prenajímanom priestore. Taktiež zodpovedá za protipožiarne smernice v prenajímanom priestore počas doby prenájmu.

11./ 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.

12./ 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.

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 a revízií elektrických zariadení (rozvody, bleskozvody), plynových zariadení (plynové rozvody, plynové spotrebiče – kotly), elektrických zariadení (stroje, zariadenia), prenosných hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sú v jeho vlastníctve a nachádzajú sa v prenajímanom priestore.
- 5./ Prenajímateľ je povinný udržiavať počas celej doby prenájmu prístup k hlavnému vchodu do prenajímaných priestorov (kosiť okolitý trávnatý porast, odhŕňať sneh, ...).
- 6./ Prenajímateľ má právo kontrolovať záznamy o vykonaných odborných prehliadkach a revíziách elektrických zariadení, plynových zariadení nachádzajúcich sa v prenajímanom priestore.

Článok VIII

Skončenie nájmu

- 1./ Nájom podľa tejto zmluvy zanikne písomným doručením oznámenia o zrušení nájmu medzi Nájomcom a Prenajímateľom .
 - a) po doručení výpovede Prenajímateľovi.
 - b) po doručení výpovede Nájomcovi .
- 2./ Prenajímateľ aj Nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
- 3./ Nájom taktiež zanikne na základe písomného odstúpenia Nájomcu od tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 679 odseku 1) Občianskeho zákonníka, ak sa nebytové priestory stanú v priebehu doby nájmu nespôsobilé na dohovorené užívanie.
- 4./ Prenajímateľ má právo vypovedať zmluvu okamžite v prípade, že Nájomca neuhradí nájomné a zálohy za služby spojené s nájmom najneskôr 1 deň pred dňom prenájmu.
- 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.
- 2./ Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, každá Zmluvná strana obdrží 1 (jeden) rovnopis.
- 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.
- 5./ Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Prílohy:

1. Zoznam prenajatého hnuteľného majetku

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

V Bardejove, dňa: 28.12.2015

V Bardejove, dňa: 28.12.2015

v.r.

v.r.

.....
Ing. Martin Konfederák, konateľ
Nájomca

.....
RNDr. Eva Kurnátová, PhD., riaditeľka
Prenajímateľ

Prenajímateľ: Spojená škola, Bardejov
Nájomca: KONFO s.r.o., Prešov

Zmluva o nájme nebytových priestorov
Uzatvorená dňa: 28.12.2015
Strana 6 / 7