

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2015

(v ďalšom texte len „zmluva“)

Uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, medzi **zmluvnými stranami**:

Prenajímateľ: Gymnázium Martina Hattalu

Železničiarov 278, 028 01 TRSTENÁ

IČO:00160822

DIČ: 2020571531

Bank. spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000099604/8180

IBAN: SK46 8180 0000 0070 9604

zastúpené

Mgr. Štefanom Kristofčákom , riaditeľom školy

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Ing. Vladimír KUBALAK

Štefánikova 266/17, 029 01 Námestovo

IČO 34418041

Bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 4045744001/5600

(ďalej len nájomca)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

(01) Na základe zriaďovacej listiny č. 2357/1970/-II/2 vystavenej Ministerstvom školstva SR, dňa 23.02.1970 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trstená, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3631, číslo parcely 642/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Železničiarov 278, 028 01 Trstená. V zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Slovenskej republiky je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa Okresný úrad v Žiline) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

(02) Predmetom nájmu je umiestnenie nápojových automatov v počte 1 kus a automatov na cukrárenské výrobky v počte 2 kusy za účelom poskytovania teplých nápojov a cukrárenských výrobkov, ktoré sú umiestnené v chodbových priestoroch budovy školy.

(03) Predmet nájmu pozostáva z priestoru pre umiestnenie nápojových automatov a automatov na cukrárenské výrobky na jeden automat o rozlohe 1 m² a zo služieb nájmu (elektrina, voda, komunálny odpad a upratovanie).

(04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania týchto podnikateľských činností :

a) Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že automaty a tržba z automatov je výlučným vlastníctvom nájomcu.

b) Prenajímateľ s inštaláciou a prevádzkovaním automatov v dohodnutom objekte súhlasí a prehlasuje, že nájomca je oprávnený pripojiť automaty k dohodnutému zdroju elektrickej energie (230V) a vody.

c) Prenajímateľ nie je oprávnený akokoľvek s automatmi nakladať, premiestňovať ich a manipulovať s nimi.

d) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na nápojových automatoch spôsobené treťou osobou.

e) Prenajímateľ sa zaväzuje ihneď informovať nájomcu o zistení akejkolvek poruchy, vonkajšom poškodení, strate alebo zničení.

f) Prenajímateľ zabezpečí k automatom nádobu na odpad a jej vyprázdňovanie.

g) Za účelom plnenia záväzkov zo strany nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k automatom v pracovných dňoch v dobe od 7,00 hod. do 19,00 hod.. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k automatom po dohode s prenajímateľom.

h) Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať automaty v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a za tým účelom pravidelne dopĺňať automaty ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov a cukrárenských výrobkov, vykonávať servis do 24 hod.

i) Nájomca je povinný dodržiavať hygienicko-sanitačný poriadok.

j) Nájomca zabezpečí protipožiarné opatrenia vymedzených priestorov na umiestnenie automatov v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. a zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

(05) Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy a pod.

Článok 2

Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s platnosťou od 01.01.2015 do 31.12.2019.

(02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

(01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena

	nápojový automat	automat na cukrárenské výrobky
- za prenajatú plochu (nájom).....	7,00 € / mesiac 7,00 € / mesiac
- za spotrebu elektriny	6,00 € / mesiac 3,00 € / mesiac
- za spotrebu vody	0,50 € / mesiac	
- za komunálny odpad	4,00 € / mesiac 4,00 € / mesiac
- za upratovanie	1,00 € / mesiac 1,00 € / mesiac

(02) V súlade s odstavcom (01) tohto článku celková výška nájomného za nápojový automat je 18,50 € (slovom: osemnásť eur a päťdesiat centov) na mesiac a automat na cukrárenské výrobky 15,00 € (slovom: pätnásť eur) na mesiac.

Celková výška nájmu a služieb za obdobie nájmu (1 mesiac) za všetky automaty je 48,50 € (slovom: štyridsaťosem eur päťdesiat centov), **za jeden štvrtrok za všetky automaty je 145,50 € (slovom: stoštyridsaťpäť eur päťdesiat centov)**, za jeden rok za všetky automaty je 582 € (slovom päťstoosemdesiatdva eur).

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

(01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné po uplynutí príslušného kalendárneho štvrtroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15.dňu v mesiaci uplynulého štvrtroka. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platbu bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.

(02) V prípade ukončenia trvania zmluvného vzťahu pred dobou, na ktorú sa zmluva uzatvorila, je nájomca povinný ku dňu ukončenia trvania zmluvného vzťahu uhradiť prenajímateľovi alikvotnú čiastku dohodnutého nájmu.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

(01) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1.

(02) Poistenie automatov (proti krádež, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).

(03) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarinej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

(04) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok 6

Skončenie nájmu

(01) Nájomný vzťah zaniká:

- a) plynutím dojednanej doby nájmu
- b) vzájomnou dohodou
- c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
- e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu .

Zmluvu možno obojstranne predčasne vypovedať, pričom výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Túto zmluvu možno predčasne ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

(02) Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu písomne zrušiť okamžite bez výpovednej lehoty vtedy, ak nájomca závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

(03) Nájomca je oprávnený túto zmluvu písomne zrušiť okamžite bez výpovednej lehoty vtedy, ak :

- prenajímateľ závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
- príde k úmyselnému poškodeniu automatu
- automaty nie sú dostatočne ekonomicky využité , t.j. ak nevydáva minimálne 30 porcií počas pracovného dňa – vtedy si nájomca vyhradzuje právo automatov demontovať presunúť mimo priestor prenajímateľa.

(04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

(01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

(02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

(03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

(04) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení na internete.

(05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Okresný úrad v Žiline.

(06) Prílohami tejto zmluvy sú:

- a) kalkulácia nákladov

V Trstenej dňa 23.12.2014

Ing. V. ...

Gymnázium M...