

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 15/2014

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. v platnom znení o majetku vyšších územných celkov medzi:

Prenajímateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb
Sídlo: Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza
Štatutárny zástupca: PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy
IČO: 00158577
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 7000509183/8180 (podnikateľská činnosť)
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Vladimír Borko
Obchodné meno: Vladimír Borko T 613
Sídlo: Veľkonecalská 148, 971 01 Prievidza
Bankové spojenie: Tatra banka – pobočka Prievidza
Číslo účtu : 2625541770/1100
IČO: 34956212
IČ DPH: SK1020586809
Názov a č. registra: Živnostenský register č. 307-11609 vydaný Okresným úradom Prievidza
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov (2 x 1 m²), ktoré sa nachádzajú na adrese Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza, zapísanej na LV č. 5408, katastrálne územie Prievidza, súpis. č. 90-1, postavenej na parcele č. 1466/4 (1 m²) a 1466/6 (1 m²) a úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s inštaláciou a prevádzkovaním predajných automatov (ďalej len „zariadenie“) v priestoroch prenajímateľa.

II. Umiestnenie zariadení

- 2.1 Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený inštalovať a po celú dobu platnosti zmluvy prevádzkovať v objektoch prenajímateľa zariadenia uvedené v článku IV. tejto zmluvy. Nájomca smie v rozsahu predmetu tejto zmluvy používať priestory prenajímateľa nevyhnutné pre zabezpečenie hygienickej prevádzky zariadení.
- 2.2 Prenajímateľ umožní prístup nájomcovi do ním určených objektov za účelom inštalácie, či prevádzky zariadení. Nájomca je oprávnený pripojiť zariadenia na tento účel k prenajímateľom určeným zdrojom elektrickej energie a vody. Dodávku elektrickej energie a vody, ako aj odvoz odpadu zabezpečuje za úhradu prenajímateľ.
- 2.3 Zariadenia sú určené výhradne k predaju ponúkaného sortimentu zamestnancom a návštevníkom prenajímateľa a zostávajú vlastníctvom nájomcu.
- 2.4 Oprávnenie manipulovať so zariadeniami má výhradne nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu zariadenia alebo ich časti či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ich zaťažiť právami tretích osôb, disponovať s nimi, premiestniť ich či umožniť ich premiestnenie.

III. Prevádzkovanie zariadení

- 3.1 Nájomca bude zariadenia udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave, pravidelne bude zaisťovať dopĺňanie surovín, čistenie, pravidelnú údržbu a hygienický servis. Nájomca poruchy na zariadeniach odstráni najneskôr do 24 hodín od ich nahlásenia prenajímateľom. Tieto činnosti bude vykonávať na vlastné náklady, ako aj odstraňovanie porúch nezavinených neodbornou manipuláciou alebo úmyselným poškodením.
- 3.2 Za účelom vykonávania činností uvedených v tejto zmluve umožní prenajímateľ nájomcovi prístup k zariadeniam a ak je potrebné zvláštne povolenie k vstupu alebo vjazdu či parkovaniu, toto povolenie zaistí.
- 3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zariadenia chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, zničenia, straty, alebo odcudzenia zariadenia bude prenajímateľ ihneď informovať nájomcu o vzniknutej situácii a prípadne o tom, kto ju spôsobil.
- 3.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú spoločne jednať tak, aby bola zaistená spokojnosť spotrebiteľov a efektívne využívanie zariadení.

IV. Zariadenia – typ, miesto

- 4.1 Dva predajné automaty na horúce nápoje umiestnené v priestoroch prenajímateľa.
- 4.2 Ďalšie zariadenia môže nájomca umiestňovať po dohode s prenajímateľom, pričom dokladom o zmene počtu umiestnených zariadení bude inštalačný list, ktorý bude tvoriť prílohu k tejto zmluve.
- 4.3 Automaty budú umiestnené u prenajímateľa: Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza – pavilón A 1 ks, pavilón B 1 ks.

V. Sortiment a predajné ceny

- 5.1 Všetky ceny v automatoch sú uvádzané vrátane DPH.
- 5.2 Nájomca si vyhradzuje právo zmeny cien a sortimentu podľa vývoja na trhu alebo efektivity zariadenia, o čom bude prenajímateľa informovať.

VI. Cena plnenia

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátane služieb vo výške 879,84 € vrátane DPH za 2 m²/rok (z toho ročný nájom : 687,84 € vrátane DPH a služby 192,- € ročne, z toho el. energia 70,- €, vodné a stočné 70,- €, upratovanie a odvoz odpadkov 52,- €). Fakturácia vopred za obdobie december 2014 (73,32 €) a v ďalších rokoch 2015 a 2016 faktúry vopred za 1-12 príslušného roka - úhrada v I. Q príslušného roka za celý rok a za rok 2017 platba vopred v I. Q do konca zmluvného obdobia na č. účtu 7000509183/8180.

VII. Doba nájmu

- 7.1 Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú, od 1.12.2014 do 30.11.2017.

VIII. Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 8.2 Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

- 8.3 Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 8.4 Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
- 8.5 Okrem dôvodov stanovených zák. č. 116/1990 Zb. sú zmluvné strany oprávnené vypovedať zmluvu s okamžitým účinkom v nasledujúcich prípadoch:
- 8.5.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak nájomca poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo poruší vnútorný poriadok objektu, v ktorom sú zariadenia umiestnené.
- 8.5.2 Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak prenajímateľ poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy, niektoré zariadenie je poškodené, alebo nie je dostatočne ekonomicky využité, prípadne ak sa podstatne zhorší finančná situácia prenajímateľa a nájomca musí pristúpiť k ochrane svojho vlastníckeho práva k zariadeniam.
- 8.6 Po skončení platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ povinný okamžite, najneskôr tri dni od skončenia platnosti zmluvy, umožniť prevzatie zariadenia nájomcom a poskytnúť k jeho prevzatiu potrebnú súčinnosť, hlavne za týmto účelom umožniť vstup do objektu.

IX. Dodatočné ujednania

- 9.1 Nájomca smie v objekte prenajímateľa umiestniť informačné tabule do rozmeru max. 50x50 cm, upozorňujúce na ponuku občerstvenia zo zariadenia.
- 9.2 Kontaktné osoby zodpovedné za operatívne plnenie úloh vyplývajúce z tejto zmluvy:
za nájomcu p. Ing. Vladimír Borko, tel. č. 0918 613 613
za prenajímateľa p. Ing. Jozef Mokry, tel. č. 046/5425391

X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť, nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
- 10.2 Zmluvu je možné meniť výhradne formou písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.
- 10.3 Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 10.4 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jeden z nich a Trenčiansky samosprávny kraj jeden rovnopis.
- 10.5 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prílohy k zmluve o nájme nebytových priestorov :

- príloha č. 1 – zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov
- príloha č. 2 – rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- príloha č. 3 – výpis z listu vlastníctva č. 5408 (prenajatá časť parc. č. 1466/4, č. 1466/6)
- príloha č. 4 – výpis zo ŽR č. 307-11609
- príloha č. 5 – predchádzajúci súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraj

V Prievidzi, dňa 01.12.2014

V Prievidzi, dňa 01.12.2014

PaedDr. Štefan Gáman
riaditeľ školy

Stredná odborná škola

Príloha 1, Prievidza

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Prenajímateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb
Sídlo: Nábřeží J. Kalinčiaka 1
971 01 Prievidza
zastúpený: PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy

a

Nájomca: Vladimír Borko
Obchodné meno: Vladimír Borko T 613
Sídlo: Veľkonecalská 148, 971 01 Prievidza

týmto potvrdzujú

že si dňa 1.12.2014 vzájomne odovzdali a prevzali

v súlade so zmluvou o nájme nebytových priestorov, ktorá je uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov,

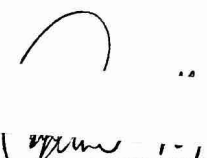
nebytové priestory v pavilóne „A a B“ na Nábřeží J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi – plochu 2 m², určenú na umiestnenie 2 ks automatov na prípravu teplých nápojov pre žiakov a zamestnancov SOŠ obchodu a služieb


Prenajímané priestory sú v dobrom stave, bez závažnejších technických či bezpečnostných nedostatkov a zmluvné strany prehlasujú, že ich odovzdávajú a preberajú b e z v ý h r a d .

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre účel obchodnej činnosti v súlade s uzatvorenou nájmnou zmluvou. V prenajatých priestoroch je zabezpečený prívod elektrickej energie, studenej pitnej vody a umiestnený kôš na odpadky.

Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov pripájajú svoje podpisy.

V Prievidzi, 1.12.2014


.....
PaedDr. Štefan Gaman
prenajímateľ


.....
Ing. Vladimír Borko
nájomca

Vladimír Borko

ICO: 34 956 212
046/5488058

R o z h o d n u t i e

o dočasnej prebytočnosti časti nehnuteľného majetku v správe školy


Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábřežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza, je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to :

- budovy pavilónu A a B, Nábřežie J. Kalinčiaka 1, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na LV č. 5408, katastrálne územie Prievidza, ako budova súpisné číslo 10090, postavenej na parcele číslo 1466/4 a 1466/6
- časť plochy o výmere 2 m² budovy pavilónu A a B správca dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním

**riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Nábřežie J. Kalinčiaka 1
v Prievidzi PaedDr. Štefan Gaman ako štatutárny orgán
rozhodol o dočasnej prebytočnosti
2 m² plochy v budove pavilónu A a B**

Vyššie uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný do 3 ročného nájmu (na obdobie od 1.12.2014 do 30.11.2017) pre potreby nájomcu – T613 Vladimír Borko, za účelom umiestnenia dvoch automatov na teplé nápoje, v súlade s rozhodnutím predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja.

V Prievidzi,
dňa 1.12.2014


PaedDr. Štefan Gaman
riaditeľ školy
Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza