

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2021

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

Článok I. - Zmluvné strany

<u>Prenajímateľ:</u>	Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK92 8180 0000 0070 0050 9183 (Podnikateľská činnosť)
IČO:	00 158 577
DIČ:	2021143531
štatutárny zástupca:	Mgr. Darina Krčíková, riaditeľka školy
<u>Nájomca:</u>	Vladimír Borko T 613
sídlo:	Veľkonecpalská 148, 971 01 Prievidza
IČO:	34 956 212
DIČ:	1020586809
bankové spojenie:	VÚB, a.s., pobočka Prievidza
IBAN:	SK28 0200 0000 0033 1377 4553
názov a č. registra:	Živnostenský register Okresného úradu v Prievidzi, register č. 307-11609

Článok II. - Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 29,90 m², nachádzajúce sa v časti budovy, zapísanej na LV č. 5408, postavenej na parcele č. 1466/5, súpisné č. 90, kat. územie Prievidza.
2. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do dočasného užívania vyššie špecifikované nebytové priestory za účelom poskytovania služieb predaja potravinového sortimentu pre študentov, zamestnancov a návštevníkov prenájomcu.

Článok III. – Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu

Prenajímateľ sa zaväzuje :

- umožniť nájomcovi využívať predmet nájmu za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, v súlade s výpisom zo Živnostenského registra Okresného úradu Prievidza č. 307-11609 a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami a na dohodnutú dobu nájmu a v dohodnutej cene;
- umožniť nájomcovi využívať spoločné priestory nadväzujúce na bufet (vjazd do areálu školy pre nájomcu a jeho zmluvných partnerov – zásobovanie bufetu, vstup do budovy pavilónu „A“ a nadväzujúce priestory smerom k bufetu, využívať priestory sociálnych zariadení);
- zabezpečiť za úhradu služby spojené s nájmom bufetu (vykurovanie priestorov, osvetlenie priestorov – sledovanie spotreby elektriny na podružnom elektromere, zabezpečenie vody - SÚV a TÚV a jej odvod do kanalizácie – sledovanie spotreby vody

na podružnom vodomere, umožnenie vhadzovania smetí do kontajnerov na dvore v areáli školy a zabezpečenie ich odvozu, upratovanie spoločných priestorov - chodby, WC a pod.).

Nájomca sa zaväzuje:

- prevziať do užívania predmet nájmu za účelom poskytovania služieb predaja potravinového sortimentu pre študentov, zamestnancov a návštevníkov prenajímateľa, v súlade s platnou legislatívou a tieto udržiavať v čistote a v poriadku (dodržiavanie BOZP, PO, hygienických noriem a HCCP – zabezpečiť odsúhlasenie predajného sortimentu pracovníkmi hygieny, dodržiavanie daňových a ďalších požiadaviek a zásad predaja, vylúčenie predaja alkoholických a kofeínových nápojov, cigariet, omamných a psychotropných látok a podobne);
- nájomca svojou činnosťou nesmie narúšať chod a vyučovací režim školy;
- zabezpečiť, aby pri využívaní bufetu nedošlo k jeho poškodeniu nad rámec bežného opotrebenia a v prípade, že by k takejto situácii došlo, zabezpečí urýchlene jeho dôkladnú opravu, resp. uhradí vyvolané škody na svoje náklady;
- užívať vymedzenú plochu predmetu nájmu len na účel nájmu;
- neprenechať vymedzenú plochu do užívania tretej osobe;
- nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla;
- akékoľvek stavebné či iné úpravy, zásahy do zariadenia bufetu atď., vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa;
- uhradiť včas dohodnutú cenu nájmu a služieb (preddavky a vyúčtovanie);
- v prípade PN dlhšej ako 3 pracovné dni zabezpečiť náhradu, aby boli zabezpečené predajné služby žiakom a zamestnancom prenajímateľa;
- po ukončení doby nájmu zabezpečí nájomca včasné ukončenie prevádzkovania bufetu, vyčistí a poupratuje prenajaté priestory a tieto odovzdá v stave primeranom obvyklému opotrebeniu spolu s kľúčmi od týchto priestorov, nahlási stavy podružných meračov energií.

Nesplnením týchto záväzkov vznikne nájomcovi povinnosť nahradiť spôsobenú škodu prenajímateľovi.

Článok IV. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. **Cena za prenájom nebytových priestorov** je stanovená v zmysle predloženej cenovej ponuky vo výške **17,12 € za 1 m² podlahovej plochy mesačne**, čo predstavuje sumu **511,89 € mesačne** (výpočet: 17,12 € x 29,90 m² = 511,89 €).
Faktúry budú vystavené vždy na mesiac dopredu, so splatnosťou 14 dní odo dňa ich doručenia. Počas letných mesiacov júl a august nebudú vystavované faktúry, nakoľko bufet nebude v prevádzke.
2. **Cena služieb**, t. j. za úhradu nákladov súvisiacich so spotrebou elektrickej energie, vodného, stočného (podľa podružného merania), odvoz smetí (mesačný paušál), vykurovanie priestorov bufetu (mesačný paušál), je dohodnutá **formou platenia mesačných preddavkov vo výške 50,- €** (z toho: elektrická energia 40 €, voda – stočné 3 €, odvoz smetí 2 €, vykurovanie 5 €).
3. Úhrada nájomného a nákladov za poskytované služby bude nájomcom realizovaná

mesačne vopred vo výške 561,89 € na základe vystavenej faktúry.

4. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
5. Vyúčtovacie faktúry so zohľadnením skutočného odberu energií budú vystavené k 31.12. a k 30.06. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní od vyhotovenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
6. V prípade oneskorenia sa s úhradou nájomného, resp. nákladov za poskytované služby spojené s prenájmom, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania splatnosti faktúry. Pri nedodržaní termínu splatnosti je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa § 369 c), ods. 1 Obchodného zákonníka vo výške 40,- €.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky platieb za poskytované služby alebo výšky nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa v plnej výške nebude platiť v čase prerušenia výchovno-vzdelávacieho procesu u prenajímateľa, a s tým spojenou nutnosťou uzatvoriť prevádzku bufetu, napr. z dôvodu vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu podľa osobitného zákona alebo v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie, platných aj pre územie samosprávneho kraja. V takýchto prípadoch sa výška nájomného za príslušný kalendárny mesiac vypočíta alikvotnou čiastkou podľa počtu pracovných dní, počas ktorých bol bufet v prevádzke.

Článok V. - Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **na obdobie 5 školských rokov so začiatkom od 01.11.2021 a skončením 30.06.2026 nasledovne:**

- od 01. 11. 2021 do 30. 06. 2022;
- od 01. 09. 2022 do 30. 06. 2023;
- od 01. 09. 2023 do 30. 06. 2024;
- od 01. 09. 2024 do 30. 06. 2025;
- od 01. 09. 2025 do 30. 06. 2026.

Článok VI. - Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou, alebo výpoveďou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.

4. Okamžitá výpoveď zo strany prenajímateľa je možná v prípade, že nájomca nedodrží zmluvné podmienky, resp. včas neuhradí faktúry za nájom a poskytované služby.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pričom výpoveď musí byť písomná.

Článok VII. - Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.11.2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, Trenčiansky samosprávny kraj jedno a nájomca obdrží taktiež jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
6. 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.
7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - príloha č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy;
 - príloha č. 2: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov;
 - príloha č. 3: predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Prievidzi, dňa 26.10.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Darina Krčíková

riaditeľka školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza

- 1 -

Vladimír Borko T 613

T-613 Vladimír Borko

Veľkonec palská 148, Prievidza

IČO: 34 956 212 IČ DPH: SK1020586809

☎ 046/5488058



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

PRÍLOHA č. 3

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza

18.10.2021

6027/19662 6027/2021/15

J. Baška

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábřeží J. Kalinčiaka 1
971 01 Prievidza

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2021/07667-2

Vybavuje/linka
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín
06.10.2021

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2021

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2021 medzi:

prenajímateľom: Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábřeží J. Kalinčiaka 1, Prievidza
so sídlom Nábřeží J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

a

nájomcom: Vladimír Borko T 613
so sídlom Veľkonecpeľská 148, 971 01 Prievidza

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení **s c h v a ľ u j e m** nájom nebytových priestorov špecifikovaných v predmete a za podmienok uvedených v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2021.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ
K dolnej stanici 7282/20A
911 01 TRENČÍN
-15-

Ing. Jaroslav Baška
predseda