

Zmluva o nájme nebytových priestorov a hnuteľného majetku č. 4/2016

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 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. - Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábrežie J. Kalinčiaka 1
971 01 Prievidza

bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: SK92 8180 0000 0070 0050 9183 (Podnikateľská činnosť)
IČO: 00 158 577
DIČ: 2021143531

štatutárny zástupca: PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy

Nájomca: Bc. Viera Preissová
sídlo: Urbánkova 908/4, 971 01 Prievidza
pridelené IČO : 50 035 878
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s., pobočka Prievidza
číslo účtu: SK27 7500 0000 0040 2241 3699
názov a č. registra: Živnostenský register Okresného úradu Prievidza, register č. 340-37776

Článok II. - Predmet a účel nájmu

Predmetom nájmu je časť budovy – nebytové priestory bufetu, LV č. 5408, na Nábreží J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi, ktorý je situovaný v budove, postavenej na parcele č. 1466/5, súpisné číslo 90-1, výmera priestoru bufetu 4,9 m x 6,1 m = 29,9 m²; vlastník : Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne – IČO: 36126624, v správe prenajímateľa : Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza.

Prenajímateľ" prenajal predmetné priestory za účelom poskytovania služieb predaja potravinového sortimentu pre študentov, zamestnancov a návštevníkov školy. Prenajímateľ je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi po súhlase zriaďovateľa.

Nájomca získal tieto priestory na základe obchodnej verejnej súťaže elektronickou aukciou v systéme Proebiz, ktorá prebehla dňa 22.5.2015.

Článok III. – Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ sa zaväzuje :

- umožniť nájomcovi ako víťazovi obchodnej verejnej súťaže 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 doloženým v prílohe č. 4 Zmluvy o nájme č. 4/2016, 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, t. j. bufet a zmluvne dohodnuté zariadenie bufetu za účelom poskytovania služieb predaja potravinového sortimentu pre študentov, zamestnancov a návštevníkov školy, v súlade s platnou legislatívou a tieto udržiavať v čistote a v poriadku (dodržiavanie hygienických noriem a HCCP – zabezpečiť odsúhlasenie predajného sortimentu pracovníkmi hygieny, dodržiavanie daňových a ďalších požiadaviek a zásad predaja, vylúčenie predaja alkoholických nápojov, cigariet, omamných a psychotropných látok a podobne);
- nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh v oblasti BOZP, PO a CO v zmysle platných právnych predpisov;
- nájomca zabezpečí na vlastné náklady revízie vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov;
- nájomca svojou činnosťou nesmie narúšať chod a vyučovací režim školy;
- zabezpečiť, aby pri využívaní bufetu a zariadenia 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 doúčtovanie);
- faktúry budú vystavené vždy na mesiac dopredu, so splatnosťou 14 dní odo dňa ich doručenia; Zúčtovacie faktúry budú vystavené vždy k 31.12. a k 30.6. bežného roka. Počas letných prázdnin nebudú vystavované zálohové faktúry, nakoľko bufet nebude v prevádzke. Neplatenie faktúr načas zo strany nájomcu bude dôvodom pre ukončenie zmluvného vzťahu zo strany prenajímateľa.
- v prípade PN dlhšej ako 5 pracovných dní zabezpečiť náhradu, aby boli zabezpečené predajné služby žiakom a zamestnancom školy.
- po ukončení doby nájmu (v prípade, ak nebude zmluva obnovená, resp. predĺžená) zabezpečí nájomca včasné ukončenie prevádzkovania bufetu, vyčistí a poupratuje prenajaté priestory a tieto odovzdá v stave primeranom obvyklému opotrebeniu spolu s kľúčmi od tohto priestoru.

Nesplnením týchto záväzkov vznikne nájomcovi povinnosť nahradiť spôsobenú škodu prenajímateľovi.

Článok IV. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

Nájomné na 1 mesiac za poskytnutie priestorov bufetu spolu so zariadením je dohodnuté **vo výške 160,- Eur**, t. j. 8,- Eur za jeden prevádzkový deň so zohľadnením počtu prevádzkových dní v mesiaci (+, -).

Slovom: Jednostašesťdesiat Eur (za predpokladu 20-tich prevádzkových dní).

V prípade, že z objektívnych dôvodov bude vyšší alebo nižší počet prevádzkových dní – počet pracovných dní v danom mesiaci, čerpanie prázdnin, sviatky, riaditeľské voľno, prípadne z dôvodu nepredvídanej práceneschopnosti nájomcu a podobne, bude na túto skutočnosť prihliadnuté, so zohľadnením počtu prevádzkových dní kumulatívne k 31.12. a k 30.06. bežného roka.

Úhrada nájomného bude nájomcom realizovaná mesačne vopred. Splátka zálohy na obdobie september 2016 vo výške 160,- € bude uhradená na účet školy najneskôr do 15.09.2016. Ďalšie splátky v roku budú uhrádzané vždy vopred, najneskôr do 20. dňa v bežnom mesiaci na nasledujúci mesiac.

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,- Eur** (z toho : elektrická energia : 40 Eur, voda – stočné : 3 Eur, odvoz smetí : 2 Eur (mesačný paušál), vykurovanie : 5 Eur (mesačný paušál), s ich úhradou obdobne vopred spolu s cenou nájmu, s doúčtovaním podľa skutočného odberu v termíne k 31.12. a k 30.06. bežného roka.

Úhrada faktúr bude vykonaná vkladom, resp. prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa, t.j. účet SOŠ obchodu a služieb uvedený v článku I. tejto zmluvy.

Článok V. - Doba nájmu

Doba nájmu sa dojednáva **na obdobie 1 školského roka, v tomto prípade od 1. 9. 2016 do 30. 06. 2017;**

Článok VI. - Prechodné a záverečné ustanovenia

- Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
- Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
- Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca obdrží taktiež jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 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.

- Zmeny v nájomnej zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami k zmluve, obojstranne odsúhlasenými zmluvnými stranami.
- Skončenie nájmu je možné uskutočniť formou výpovede a to trojmesačnou výpovednou lehotou zo strany prenajímateľa aj nájomcu. Okamžitá výpoveď zo strany prenajímateľa je možná v prípade, že nájomca nedodrží zmluvné podmienky, resp. včas neuhradí faktúry za nájom a služby.

Výpovedná lehota začne plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :

- Príloha č. 1: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku;
- Príloha č. 2 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov;
- Príloha č. 3 : výpis z listu vlastníctva č. 5408 (parc. č. 1466/5);
- Príloha č. 4 : osvedčenie o živnostenskom oprávnení, číslo registra 340-37776;
- Príloha č. 5 : inventúrny súpis DHIM.

V Prievidzi, dňa 01.07.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

PaedDr. Štefan Gaman
riaditeľ školy

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

Bc. Viera Preissová

Riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb,
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza

**R o z h o d n u t i e š t a t u t á r n e h o o r g á n u s p r á v c u
o dočasnej prebytočnosti časti nehnuteľného majetku v správe školy
– školského bufetu na Nábreží J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi**

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza, je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorý je evidovaný vo výpise z listu vlastníctva č. 5408 v katastrálnom území Prievidza s popisom stavby a to :

- šatne a spol. miestn., resp. jej časť, v ktorej je situovaný aj školský bufet, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza, ktorá je evidovaná LV č. 5408, súpisné číslo 90-1, parcelné číslo 1466/5 (celková výmera stavby 433 m², z toho prenajatý priestor bufetu 29,9 m²).

Časť stavby - školský bufet prestal plniť pôvodnú funkciu pracoviska odborného výcviku žiakov v odboroch predavač a obchodný pracovník. V súčasnosti bol o tieto priestory prejavovaný záujem o ich prenájom. Z tohto dôvodu správca majetku formou obchodnej verejnej súťaže zabezpečil čo najvýhodnejšie ekonomické podmienky na uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú na 1 školský rok (od 1.9.2016 do 30.6.2017), na nájom tohto nehnuteľného majetku.

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja,

riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi

PaedDr. Štefan G a m a n ako š t a t u t á r n y o r g á n

**rozhodol o dočasnej prebytočnosti vyššie uvedených priestorov školského bufetu
na Nábreží J. Kalinčiaka 1 v Prievidzi**

Na vyššie uvedený, dočasne prebytočný majetok bude uzatvorená nájomná zmluva s pani Bc. Preissovou, na základe obchodnej verejnej súťaže, ktorá prebehla 22.5.2015.

V Prievidzi, dňa 1.7.2016

PaedDr. Štefan Gaman
riaditeľ školy

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

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 P r i e v i d z a

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí školského bufetu

V súlade s uzatvorenou zmluvou, boli odovzdané priestory bufetu a vnútorné vybavenie – zariadenie bufetu podľa doloženej prílohy.

Súčasne boli zmluvnými stranami odkontrolované počiatočné stavy podružných meradiel na spotrebu elektrickej energie a vody :

(stavy meradiel budú dopísané
ku dňu odovzdania – prevzatia bufetu)

elektrická energia – podružný elektromer,
podružný elektromer výrobné číslo : 7381267
priemerná sadzba za 1 kWh : cca 0,21 Eur

stav k : 1.9.2016: 45.323 kWh

studená voda – SÚV
podružný vodomér, výrobné číslo : 93617961

stav k : 1.9.2016: 66 m3

teplá úžitková voda – TÚV
podružný vodomér, výrobné číslo : 0794974700

stav k : 1.9.2016: 178 m3

sadzba za SÚV – vodné za 1 m3 :
sadzba za stočné za 1 m3 :

1,1504 x 1,20 DPH = 1,38 Eur
1,0983 x 1,20 DPH = 1,32 Eur

vodné – stočné spolu za 1 m3 :

2.70 Eur

V Prievidzi, dňa 1.9.2016

Odovzdávajúci - prenajímateľ:

Preberajúci - nájomca:

.....
PaedDr. Štefan Gaman
riaditeľ školy

.....
Bc. Viera Preissová
živnostníčka

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