

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2014

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

Prenajíateľ: 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. Jana P e c h e r o v á
Obchodné meno: **Jana Pecherová**
sídlo: Sama Chalupku 311/21, 971 01 Prievidza
pridelené IČO : 47 786 787
bankové spojenie: SLSP, a.s., pobočka Prievidza
číslo účtu: 373045316/0900
názov a č. registra: Osvedčenie o živnostenskom oprávnení zo dňa 09.05.2014,
OU-PD-OZP-2014/006853-2, číslo živnostenského registra: 340-35935

Článok II. - Predmet a účel nájmu

Predmetom nájmu je časť budovy – nebytové priestory bufetu a skladu, 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 priestorov spolu : 61,4 m² (z toho bufet : 4,9 m x 6,1 m = 29,9 m² ; sklad : 6,6 m x 1,6 m = 10,6 m² ; átrium : 3,6 m x 5,8 m = 20,9 m²), vlastník : Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne – IČO: 36126624, v správe prenajíateľa : Stredná odborná škola obchodu a služieb, Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza.

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

Nájomca získal tieto priestory na základe obchodnej verejnej súťaže predložením svojho víťazného návrhu v určenom termíne, t. j. do 15.4.2014 a splnením požadovaných podmienok.

Článok III. – Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ sa zaväzuje :

- umožniť nájomcovi ako víťazovi obchodnej verejnej súťaže (resp. ním písomne povereným osobám) využívať predmet nájmu za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, v súlade so živnostenským oprávnením zo dňa 09.05.2014 - OÚ – odbor ŽP, Prievidza doloženým v prílohe č. 1 Zmluvy o nájme č. 2/2014, 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, sklad (prípadne aj átrium) a zmluvne dohodnuté zariadenie bufetu a skladu (átria) 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 BOZP, PO, 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 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 (bufet, sklad, átrium) 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;

- po ukončení doby nájmu (v prípade, ak nebude zmluva obnovená, resp. predĺžená) zabezpečiť nájomca včasné ukončenie prevádzkovania bufetu, vyčistí a poupratuje prenajaté priestory a tieto odovzdá v stave primeranom obvyklému opotrebeniu spolu s kľúčmi od týchto priestorov.

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, skladu a átria je dohodnuté vo výške 200,- Eur, t. j. 10,- Eur za jeden prevádzkový deň so zohľadnením počtu prevádzkových dní v mesiaci (+, -). Cena za nájom zariadenia podľa inventúrneho súpisu, ktorý tvorí prílohu č. 4, je dohodnutá vo výške 10,- Eur mesačne (bez ohľadu na počet prevádzkových dní), t. j. **dohodnuté nájomné spolu : 210,- Eur, Slovom: Dvestodesať 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 31.12.2014 a k 30.06.2015.

Úhrada nájomného bude nájomcom realizovaná mesačne vopred. Prvá splátka na obdobie za mesiac september 2014 vo výške 210,- Eur bude uhradená pri podpise zmluvy, najneskôr však do 28.08.2014. Ďalšie splátky najneskôr do 15. dňa v bežnom mesiaci za nasledujúci mesiac (splátka za október 2014 bude uhradená najneskôr do 15.09.2014 atď.).

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 31.12.2014 a k 30.06.2015.

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, t. j. na 10 kalendárnych mesiacov, v termíne od 01. 09. 2014 do 30. 06. 2015.**

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.

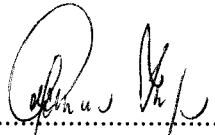
Článok VI. - Prechodné a záverečné ustanovenia


1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, Trenčiansky samosprávny kraj dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
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.
6. Zmeny v nájomnej zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami k zmluve, obojstranne odsúhlasenými zmluvnými stranami.
7. Zmluva o nájme je uzatvorená s víťazom obchodnej verejnej súťaže, ktorý nie je oprávnený prenajať tieto priestory tretej osobe, bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka nehnuteľností.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - príloha č. 1: osvedčenie o živnost. oprávnení pre p. Bc. Pecherovú zo dňa 09.05.2014;
 - príloha č. 2: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy;
 - príloha č. 3: zápisnica o odovzdaní a prevzatí bufetu, skladu, átria a zariadenia;
 - príloha č. 4 : zoznam zariadenia odovzdávaného ako súčasť vybavenia bufetu;
 - príloha č. 5: predchádzajúci súhlas predsedu TSK.

V Prievidzi, dňa 22.05.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:


.....
PaedDr. Štefan Gajmáň
riaditeľ školy


.....
Bc. Jana Pecherová