

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2022

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná priemyselná škola, Bzinská 11, 915 01 (ďalej len SPŠ)
Sídlo:	Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpený:	Mgr. Andrejom Neuschlom, riaditeľom SPŠ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN:	SK76 8180 0000 0070 0050 8404
IČO :	00161403
DIČ:	2021091215
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj
Nájomca :	BUFETÍK s.r.o.
Sídlo:	Kríž nad Váhom 125, 916 26 Považany
Štatutárny orgán :	Ján Luščík (konateľ)
IČO:	50 587 498
Bankové spojenie:	Tatra Banka a.s.
IBAN:	SK4211000000002939478436
Názov a číslo registra :	Obchodný register č. 33896/R Okresného súdu Trenčín zo dňa 24.11.2016

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor č. d. 403/A nachádzajúci sa na prízemí budovy SPŠ Nové Mesto n. V., Bzinská 11, zapísanej na LV č. 778, katastrálne územie Nové Mesto n. V. ako škola, súp. č. 132, postavenej na parc. č. 1047/1, t. č. v správe SPŠ Nové Mesto nad Váhom, IČO 161 403 (ďalej len predmet nájmu).
2. Celková výmera prenajímanej plochy je 16,49 m².

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude tieto priestory používať na prevádzkovanie bufetu výhradne pre žiakov a zamestnancov školy v súlade so živnostenským oprávnením vydaným Okresným úradom v Novom Meste nad Váhom dňa 24.11.2016 č. 320-17966.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, nájom sa začína dňom 01. októbra 2022 a končí dňa 30. septembra 2027.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

3. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 60,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje 989,40 € za 10-mesačné využívanie (počas letných prázdnin od 1.7. do 31.8. sa nájomné ani ostatné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu neplatia) teda **mesačne výšku 98,94 € - počas desiatich mesiacov v školskom roku**. Nájomné bude nájomca platiť na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, IBAN SK76 8180 0000 0070 0050 8404.
4. Za poskytované služby (dodávka elektrickej energie, vody, vykurovanie, odvoz odpadu a daň z nehnuteľnosti) platí nájomca preddavok vo výške **67,36 € mesačne** na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15, IBAN SK76 8180 0000 0070 0050 8404.

V cene sú zahrnuté preddavky na :

- dodávku elektrickej energie	35,-	€ mesačne
- vodné a stočné	2,-	€ mesačne
- vykurovanie (plyn)	16,-	€ mesačne
- odvoz odpadu	10,-	€ mesačne
- alikvotná časť dane z nehnuteľnosti	4,36	€ mesačne

3. Platba spolu – preddavok za poskytnuté služby a nájomné bude **166,30 € mesačne - počas desiatich mesiacov v školskom roku**.
4. Nájomné a zálohu na prevádzkové a iné vedľajšie náklady bude nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to k 1. septembru. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane platiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
7. Ak sa po dobu trvania nájomného vzťahu zvýšia prevádzkové alebo vedľajšie náklady predmetu nájmu, je nájomca povinný ich znášať, ak dôvodom takéhoto zvýšenia je zvýšenie dodávateľských cien alebo zmena všeobecne záväzných právnych predpisov.

Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Zaväzuje sa odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho aj na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy (príloha č. 2).
2. Je povinný umožniť užívať nájomcovi predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa.

B. Nájomca:

1. Je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou a je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb.
2. Pri výkone nájomného práva sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, údržby a prác, ktoré má vykonávať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Bez súhlasu prenajímateľa je oprávnený vykonávať na svoje náklady na predmete nájmu iba drobné vnútorné úpravy v takých prípadoch, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhl'ad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonávať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady.
5. Nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Je povinný zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady v prenajatom nebytovom priestore, ktorý je v jeho výlučnom užívaní, udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu priestorov prenajímateľa. Pri preukázaní zavinenia na spôsobenej škode je nájomca povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
7. V deň ukončenia nájmu je povinný prenajímaný majetok zápisnične odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa môže nájomný vzťah skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.


3. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoved' musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.

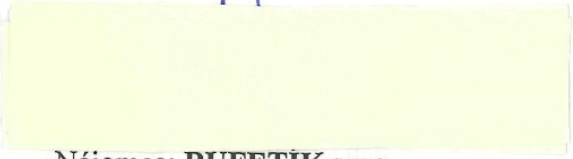
Článok VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia predsedom Trenčianskeho samosprávneho kraja a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané po dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si ju pred podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č. 3: Aktuálny výpis zo živnostenského registra prípadne obchodného registra nájomcu

V Novom Meste nad Váhom dňa30.9.2022.....

 **Stredná priemyselná škola**
915 0
.....
Prenajímateľ: Mgr. Andrej Neuschl
riaditeľ školy


Nájomca: **BUFETIK s.r.o.**
Ján Luščík (konateľ)