

Nájomná zmluva č. o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v meste Vranov nad Topľou, a s týmito zásadami (zákon o majetku obci), v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Základná škola
Juh 1054,
093 36 Vranov nad Topľou
IČO: 37873369
DIČ : 2021638531
Štatutárny orgán: Mgr. Zlatica Halajová
Bankové spojenie: VÚB banka, pobočka Vranov nad Topľou
Číslo účtu: 1637332154/0200, IBAN SK
1637327355/0200, IBAN SK
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: RASLEN spol s.r.o.
Soľ 51, 094 35 Soľ
IČO: 36457817
DIČ : 2020000829
IČ DPH: SK 2020000829
Štatutárny orgán: Helena Lešková
V zastúpení: Rastislav Leško
Bankové spojenie: Prima banka, pobočka Vranov nad Topľou
Číslo účtu: SK 6556000000006884568001
(ďalej len nájomca)

Článok 2

PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom prípravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Vranov nad Topľou, v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 2.3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
- 2.2 Prenajímateľ Základná škola, Juh 1054, 093 36 Vranov nad Topľou, je správcom nehnuteľnosti.
- 2.3 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor vyčlenený na chodbe budovy Školy o rozlohe 1m² v hlavnej budove základnej školy (ďalej len „predmet nájmu“). Predmetom nájmu nie je žiadny hnuiteľný majetok.

Článok 3 Účel nájmu

- 3.1 Predmet nájmu uvedený v článku 2 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom osadenia a prevádzkovania automatu na občerstvenie kusovým potravinovým tovarom.
- 3.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že užívateľ - nájomca nemôže predmet nájmu dať do užívania, tj. podnájomu inej právnickej či fyzickej osobe a to ani čiastočne. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájmovej zmluvy.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje, že sortiment ponúkaného tovaru bude v súlade s §8, ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež (ponúkaný tovar nebude obsahovať alkohol, kofeín, chinín ani zakázané látky).
- 3.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať, len na dohodnutý účel. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

Článok 4 DOBA TRVANIA NAJMU A SKONČENIE NAJMU

- 4.1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.12.2019.
- 4.2.V Zmysle §10 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez udania dôvodu.
- 4.3 Nájomný vzťah tiež možno kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
- 4.4 Výpovedná lehota tejto nájmovej zmluvy je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 4.5 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite, bez výpovednej doby, ak premet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a prevádzkových nákladov, alebo činnosť bola zrušená.

Článok 5 VÝŠKA NAJMU A ÚHRAD ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

- 5.1 Za užívanie uvedených priestorov sa nájomca zaväzuje uhradiť **Základnej škole Juh** nájomné vo výške **60€/m²/rok**. Po prepočítaní na 10 mesiacov v roku je **60,-€/12mes.x10 mes.=50,00 €**

Nájomca uhradí:

Na č. účtu: **1637332154/0200**, IBAN SK,

Nájomné.....v čiastke **50,00€** za 10 mesiacov

- 5.2. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby:

El. energia..... **210,00 €** za 10 mesiacov

Vývoz odpadu, čistenie, odpad.....**20,00 €** za 10 mesiacov

Nájomca uhradí:

Na č. účtu /IBAN: **SK60 0200 0000 0016 3875 6055** za energie a služby

Režijné náklady..... v čiastke **230,00 €** za 10 mesiacov

Splatnosť: úhrada nákladov za energiu a služby bude realizovaná dvakrát ročne a to za september až december vždy najneskôr do 20. decembra daného roka a za január až jún vždy najneskôr do 20. januára daného roka.

5.3. V čase letných prázdninových mesiacov júl a august nebude prenajímateľ požadovať platbu za úhradu nájomného a prevádzkových nákladov.

5.4. Úprava výšky platieb za nájom je závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vranov nad Topľou upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi v závislosti od inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom, a to vždy 1.1. nasledujúceho roka. Prípadné dlžné nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.

5.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby jeho výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov na podobný účel v danej lokalite. Tieto zmeny budú zrealizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

5.6. Úprava výšky platieb za prevádzkové náklady sa zrealizuje na základe skutočných kalkulácií nákladov cien energií. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomne formou zmeny výpočtového listu.

5.7. V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok 6

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NAJOMCU

6.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

6.2. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.

6.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu nutnej údržby, opráv a pod.

6.4. V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenajímateľ podľa možnosti včas oznámiť túto skutočnosť nájomcovi.

6.5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.

6.6. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku 3. tejto zmluvy.

6.7. Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

6.8. Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy.

6.9. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

6.10. Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

6.11. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

6.12. Nájomca môže požadovať náhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

- 6.13 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.14 Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
- 6.15 Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru.
- 6.16 Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.
- 6.17 Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie potravinového automatu počas školského roka na vlastné náklady a zabezpečí, aby tovar ponúkaný v jeho automate bol vždy v záručnej dobe a bol zdraviu nezávadný.
- 6.18 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
- 6.19 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečovať listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručený dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.: 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach dostanú obidve zmluvné strany, tj. prenajímateľ a nájomca.
- 7.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.
- 7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a činnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Vo Vranove dňa Topľou dňa: 19. 11. 2019

Prenajímateľ

V Soli dňa: 19. 11. 2019

Nájomca

Mgr. Zuzana Halajová
riaditeľka školy

Táto zmluva bola zverejnená dňa:
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

Helena Lašková
Kontaktka Pastier spol. s r.o.
V zastúpení Sasiblav Laška

PASIER, spol. s r.o.
004 30 24 01
IČO: 36 427 817
IČ DPH: SK219002294