

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 10/2013

1. Zmluvné strany

Obchodná akadémia

so sídlom

Dlhá 256

905 80 Senica

zastúpená:

Ing. Miroslavou Príkopovou

riaditeľkou školy

(ďalej len prenajímateľ)

a

IČO: 00400220

DIČ: 2021087013

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bank. spoj.: SLSP Senica

Číslo účtu: 5025307490/0900

DAVITAL, s. r. o

Zvolenská cesta 37 A, P.O.BOX 35

974 03 Banská Bystrica

zastúpená:

Ing. Daliborom Pechom, konateľom

(ďalej len nájomca)

IČO: 31613888

DIČ: 2020461245

DIČ DPH: Sk 2020461245

Bank. spojenie: Tatra banka

Číslo účtu: 2627756249/1100

Zapísaný v OR Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, Vložka č.: 2175/S

Uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok 1

Premet zmluvy a účel nájmu

01/ Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – TSK /ďalej len zriaďovateľ/ dňa 1.7.2002 ako vlastníka majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísaná v Liste vlastníctva č. 4307, súpisné číslo 256, na parcele 906/2. Nehnuteľnosť je umiestnená na Dlhej ulici č. 256/10, 905 80 Senica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“ je prenajímateľ /ako správca majetku zriaďovateľa/ po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

02/ V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** na prízemí OA, o celkovej ploche **2,5 m²**, obslužný priestor **2 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“)

03/ Predmet nájmu pozostáva z plochy 0,5 m², na ktorom je nápojový automat a 2 m² obslužného priestoru. Predmet nájmu je vykurovaný, s el. prípojkou a el. rozvodom, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný.

04/ Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom občerstvenia žiakov a zamestnancov školy s dobou prevádzkovania v čase vyučovania.

Kópia živnostenského oprávnenia je prílohou tejto nájomnej zmluvy. V prípade zmeny údajov je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.

05/Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov a pod.

Na základe Nariadenia vlády SR č. 362/2006 o podrobnostiach a požiadavkách na výchovné a výchovno-vzdelávacie zariadenia pre deti a mladistvých § 8, odst. 5, písmeno a), sortiment tovaru v bufetoch a automatoch zriadených v rámci školy, ktorý je dostupný žiakom, musí zodpovedať zásadám zdravej výživy a nesmie obsahovať alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu, chinínu a tabakové výrobky. Nedodržanie tohto nariadenia je dôvodom na zrušenie nájomnej zmluvy.

Článok 2 Doba nájmu

01/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 3 školské roky od **01.09.2013** do **30.06.2016**

Článok 3 Cena nájmu

01) Zmluvné strany sa dohodli, že cena prenajatej plochy bude vo výške 190,00 €/rok (slovom jednostonádesiat euro) a cena spoločných priestorov 12 €/rok. (slovom dvanásť eur)

02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu el. energie, spotreba plynu, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy vo výške 10,790 €/mesiac, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde k zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

03) V súlade s odstavcom (01+02) tohto článku celková výška nájomného za rok za predmet nájmu činí 930 € (výpočet $190,000 \text{ €} \times 3 = 570 \text{ €} + (6 \times 2 \text{ m}^2 = 12,000 \text{ €} \times 3) = 36 \text{ €} + (10,80 \times 30 \text{ mes.}) = 324 \text{ €} = 930,00 \text{ €}$ (slovom deväťstotridsať euro).

04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za 1 mesiac je 31,00 € (slovom tridsať jeden eur).

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v **mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.**

02) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od 01.09.2013 do 30.09.2013 v čiastke 31,00 € (slovom tridsaťjeden eur) je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom splatnosti.

03) Úhrady cien nájmu bude nájomca uskutočňovať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- 01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
- 02) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v zmluve.
- 03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 04) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.)
- 05) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- 06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase TSK.
- 07) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok 6 Skončenie nájmu

Nájomný vzťah zaniká:

- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
- b/ vzájomnou dohodou
- c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. (02) tohto článku
- e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (03) tohto článku

02/ Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4 ods. 01 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 04 ods. 02
- c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje poriadok
- d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časti tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa

03/ Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

- 04/ výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
- 05/ Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal a ak spôsobí nájomcovi akúkoľvek škodu zaplatí ju v plnej výške.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

- 01/ Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomne potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- 02/ Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- 03/ Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu (nie u fyzickej osoby)
 - 1/ fotokópia Živnostenského listu (nie u fyzickej osoby)
 - 2/ kalkulačný list výpočtu nákladov
 - 3/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu nájmu
- 04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi stranami a **účinnosť** po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja a jej zverejnení.
- 06/ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a zriaďovateľ prenajímateľa – TSK.

Serica 21. 08. 2012

...