

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2004

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:	Gymnázium Vavrinca Benedikta Nedožerského
Sídlo:	Maticie slovenskej 16, 971 01 Prievidza
Zastúpený:	Mgr. Soňou Cirákovou, riaditeľkou školy
IČO:	160750
Bankové spojenie :	NBS Prievidza
Číslo účtu :	19-1600-382/0720
Nájomca:	Marianna Gatialová
Obchodné meno :	Marianna Gatialová
Sídlo:	Viničná 25, 971 01 Prievidza
IČO:	35386258
Bankové spojenie:	VÚB Prievidza
Číslo účtu:	1840817253/0200
Názov a číslo registra:	Okresný úrad v Prievidzi, Odbor živnostenského podnikania, č. ŽO-2003/07454/CIC, č. živnostenského registra 307-13442

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia V. B. Nedožerského, Maticie slovenskej 16, Prievidza, zapísanej na LV č. 8187, kat. územie Prievidza ako škola súp. č.10338, postavenej na parc. č. 3253 zastavaná plocha o výmere 3379 m².
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 661 m². Z toho je podlahová plocha :

a/ kancelária pokladničky	8,84 m ²
b/ kancelária vedúcej jedálne	10,15 m ²
c/ kuchyňa	168,84 m ²
d/ sklad 1	15,52 m ²
e/ sklad 2	21,44 m ²
f/ sklad – čistiacich prostriedkov	13,65 m ²
g/ sklad – inventár	14,04 m ²
h/ sklad zemiakov	22,55 m ²
ch/ chodba do skladov	23,95 m ²
i/ sušiareň prádla	9,62 m ²
j/ schodište	8,33 m ²
k/ prístupová chodba	27,36 m ²
l/ šatňa	11,99 m ²
m/ miestnosť pre vzduchotechniku	25,75 m ²
n/ sociálne zariadenie	4,25 m ²
o/ jedáleň	275,00 m ²

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania i hnutel'ný majetok vymedzený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre poskytovanie stravovacích služieb žiakom a zamestnancom prenajímateľa, zamestnancom a žiakom iných škôl podľa materiáľno-spotrebných noriem a receptúr platných pre školské stravovanie, cudzím stravníkom a na výrobu polotovarov, hotových jedál na vývoz v súlade s vydaným živnostenským oprávnením.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že bližšie podmienky zabezpečenia a organizácie poskytovania stravovania žiakov a zamestnancov prenajímateľa, zamestnancov a žiakov iných škôl a cudzích stravníkov budú dohodnuté v osobitnej zmluve.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 01. 07. 2004 a končí 29. 06. 2014.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za **nebytové priestory** uvedené v čl. II. ods. 2 písm. a) až písm. n) tejto zmluvy vo výške 75,00 Sk ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 28 950,00 Sk a za nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 písm. o) tejto zmluvy vo výške 50,00 Sk ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 13 750,00 Sk.
Nájomné za **hnutel'ný majetok** je dohodnuté vo výške 12,- Sk ročne.
Nájomné bude nájomca platiť vopred mesačne na účet prenajímateľa vo výške 3 559,- Sk a je splatné vždy 15. deň v mesiaci.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške 16 000,- Sk na účet prenajímateľa do 15 dňa v mesiaci. V tejto cene sú zahrnuté preddavky na dodávku:
 - elektrickej energie 8 000,- Sk
 - vodné a stočné 6 000,- Sk
 - vykurovanie a ohrev teplej vody (plyn) 2 000,- Sk
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 2x ročne a to vždy k 31. 07. a k 31. 01. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho 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.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých nebytových priestoroch

udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.

7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň ukončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie revízií zariadení, vecných prostriedkov požiarnej ochrany na vlastné náklady v zákonom stanovenej lehote a fotokópiu revíznej správy predložiť prenajímateľovi.

Článok VII. Ďalšie dohodnuté podmienky

1. Prenajímateľ umožní osadenie názvu nového podnikateľského subjektu na budovu.
2. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú zimnú údržbu prístupovej cesty do kuchyne a ku kancelárii určenej na predaj stravných lístkov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť inštalovanie samostatných meracích zariadení elektriny a vody.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vybuduje na vlastné náklady prístupový chodník a samostatný vchod do stravovacieho zariadenia a dobuduje na vlastné náklady sociálne zariadenie pri stravovacom zariadení na základe projektu odsúhlaseného prenajímateľom – Gymnázium V. B. Nedožerského v Prievidzi a vlastníkom prenajímaného majetku - Trenčianskym samosprávnym krajom.
5. Nájomca sa zaväzuje, v prípade požiadania zo strany prenajímateľa, prednostne poskytnúť priestor jedálne pre zabezpečenie akcií poriadaných prenajímateľom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po vybudovaní samostatného vchodu do stravovacieho zariadenia sa účel nájmu rozšíri o poriadanie spoločenských podujatí, ktoré budú bližšie špecifikované v písomnom dodatku k tejto zmluve.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručenie písomnosti, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.

Článok IX.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané len písomnou formou po dohode zmluvných strán.
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 štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
 - Príloha č. 1 : Súpis prenajímaného majetku hnutel'ného majetku
 - Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č. 3 : Rozhodnutie štatutárneho orgánu o prebytočnosti
 - Príloha č. 4 : Aktuálny výpis zo živnostenského registra
 - Príloha č. 5 : Súhlas Mesta Prievidza s prevádzkovaním služieb v prenajatých priestoroch
 - Príloha č. 6 : Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Prievidza o stanovení výšky nájomného
 - Príloha č. 7 : Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Prievidzi.....*24. 6 2004*.....

Gymnázium V.B.Nedožerského

Marianna GATIALOVÁ
 Viničná č. 25, PRIEVIDZA
 IČO: 35 386 258, DIČ: 626 220201
 TEL.: 0905 639 47

Mgr. Soňa Ciráková
 riaditeľka

Marianna Gatialová

D O D A T O K č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2004, uzavretej podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Gymnázium Vavrinca Benedikta Nedožerského
Sídlo:	Matice slovenskej 16, 971 01 Prievidza
Zastúpený:	Mgr. Soňou Cirákovou, riaditeľkou školy
IČO:	160750
Bankové spojenie:	NBS Prievidza
Číslo účtu:	19-1600-382/0720
Nájomca:	Marianna Gatialová
Obchodné meno:	Marianna Gatialová
Sídlo:	Viničná 25, 971 01 Prievidza
IČO:	35386258
Bankové spojenie:	VÚB Prievidza
Číslo účtu:	1840817253/0200
Názov a č.registra:	Okresný úrad v Prievidzi, Odbor živnostenského podnikania, č. ŽO-2003/07454/CIC, č. živnostenského reg. 307-13442

Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ a nájomca dohodli na tomto dodatku k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2004 zo dňa 29.06.2004, ktorým sa mení a dopĺňa

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Gymnázium Vavrinca Benedikta Nedožerského
Sídlo:	Matice slovenskej 16, 971 01 Prievidza
Zastúpený:	Mgr. Soňou Cirákovou, riaditeľkou školy
IČO:	160750
Bankové spojenie:	NBS Prievidza
Číslo účtu:	19-1600-382/0720
Nájomca:	MARIANNA GATIALOVÁ, s. r. o.
Štatutárny orgán:	Marianna Gatialová, Viničná 25, 971 01 Prievidza
Sídlo:	Viničná 25, 971 01 Prievidza
IČO:	36346586
Bankové spojenie:	VÚB Prievidza
Číslo účtu:	2024362056/0200
Názov a č. registra:	Obvodný úrad v Prievidzi, Odbor živnostenského podnikania, č. ŽO-2005/05101/2/SKK, č. živnostenského reg. 340-21168

Tento dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, prenajíateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca jedno vyhotovenie.

Dodatok nadobúda platnosť dňom schválenia predsedom TSK a účinnosť od 01.08.2007.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú bez zmeny.

V Prievidzi 25.07.2007

Prenajíateľ: Gymnázium V.B. Nežiderského
Prievidza

Nájomca:

MARIANNA GATIALOVÁ s.r.o.
Priemyselná 25, Prievidza
IČO: 36346586
IČPH: SK2022041329

Ing. Soňa Fedorová, PhD
poverená riadením

MARIANNA GATIALOVÁ,
s. r. o.

DODATOK č. 2

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2004, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Z dôvodu zmeny obchodného mena nájomcu sa nájomca a prenajímateľ dohodli na tomto Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2004 zo dňa 29.06.2004 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25.07.2007, ktorým sa ku dňu 1.6.2008 vypúšťa a nahrádza sa :

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium Vavrince Benedikta Nedožerského, Matice slovenskej 16, Prievidza
Sídlo: Matice slovenskej 16, 971 01 Prievidza
Zastúpený : Mgr. Eleonórou Porubcovou, riaditeľkou školy
IČO: 00 160 750
Bankové spojenie: Dexia banka a. s. pobočka Prievidza
Číslo účtu: 7310161100/5600

Nájomca: TRIKOSTRAV, s. r. o.
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka číslo: 15909/R
Sídlo: E. Ondrejova 38, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Bc. Jankou Košeckou, konateľkou
IČO 36 346 586
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Prievidza
Číslo účtu: 2340930457/0200

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú bez zmeny.

Tento dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca jedno vyhotovenie.

Platnosť a účinnosť dodatku nastáva dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami po predchádzajúcom súhlase predsedu TSK.

V Prievidzi 30.5.2008

V Prievidzi 30.5.2008

Prenajímateľ:

Nájomca:

TRIKOSTRAV
E. Ondrejova 38, 971 01 Prievidza
IČO: 36 346 586 IČ DP: 421122
tel.: 0903506509, 0903506508

Mgr. Eleonóra Porubcová
riaditeľka školy

Bc. Janka Košecká
konateľka spoločnosti

DODATOK č. 3

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2004, uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium Vavrinca Benedikta Nedožerského, Matice slovenskej 16, Prievidza
Sídlo: Matice slovenskej 16, 971 01 Prievidza
Zastúpený : PaedDr. Eleonórou P o r u b c o v o u , riaditeľkou školy
IČO: 00 160 750
Bankové spojenie: Dexia banka a. s. pobočka Prievidza
Číslo účtu: 7310161100/5600

Nájomca: TRIKOSTRAV, s. r. o.
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 15909/R
Sídlo: E. Ondrejova 38, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Bc. Jankou Košeckou, konateľkou
IČO 36 346 586
Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Prievidza
Číslo účtu: 2340930457/0200

Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na tomto Dodatku č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2004 zo dňa 29.06.2004 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 30.5.2008, ktorým sa ku dňu 01.01.2010 nahrádzajú články :

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

Bod č. 1 v článku V. znie nasledovne:

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 písm. a) až písm. n) tejto zmluvy vo výške 4,58 € (138,- Sk) ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 1 768,17 € (53 268,- Sk) a za nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 písm. o) tejto zmluvy vo výške 3,58 € (108,- Sk) ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 985,86 € (29 700,- Sk).
Nájomné za hnutelný majetok je dohodnuté vo výške ročne 34,26 € (1 032,- Sk).

Nájomné bude nájomca platiť vopred mesačne na účet prenajímateľa číslo 731 016 1100/5600 vo výške 232,36 € (7 000,- Sk) a je splatné vždy 15. deň v mesiaci.

Bod č. 2 v článku V. znie nasledovne:

Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **995,82 € (30 000,- Sk)** na účet prenajímateľa číslo **731 016 9110/5600** do 15. dňa v mesiaci. V tejto cene sú zahrnuté preddavky na dodávku:

- elektrickej energie..... 564,30 € (17 000,- Sk)
- vodné a stočné 199,16 € (6 000,- Sk)
- vykurovanie a ohrev teplej vody (plyn) 232,36 € (7 000,- Sk)

Bod č. 3 v článku V. znie nasledovne:

Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi preddavkovými platbami za služby a reálnymi nákladmi na spotrebu energií si vyúčtujú **1 x ročne** podľa skutočného odberu a to **k 30.11. bežného roku** po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií.

Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné **do 5 dní** od doručenia.

Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú bez zmeny.

Tento dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca jedno vyhotovenie.

Platnosť a účinnosť dodatku nastáva dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami po predchádzajúcom súhlase predsedu TSK.

V Prievidzi dňa 11.12.2009

V Prievidzi dňa 11.12.2009

Prenajímateľ:

Nájomca:

Gymnázium Vavrička Benedikta Prievidza
Májtire slovenskej 16
PRIEVIDZA

TRIKOSTRAV, s.r.o.
L. Ondrejova 38, 971 01 Prievidza
IČO: 36 346 586 IČ DPH: SK2022041
tel: 0903506509, 0915813039

PaedDr. Eleonóra Porubcová
riaditeľka školy

Bc. Janka Koščická
konateľka spoločnosti