

Zmluva o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku

č. 2/2014

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

Prenajímateľ: **Gymnázium Vavrinca Benedikta Nedožerského, Matice slovenskej 16, Prievidza**
Sídlo: Matice slovenskej 16, 971 01 Prievidza
Právna forma: rozpočtová organizácia
Zastúpený: PaedDr. Eleonórou Porubcovou, riaditeľkou školy
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
Číslo účtu: príjmový účet 7000505385/8180,
IBAN: SK12 8180 0000 0070 0050 5385
výdavkový účet 7000505414/8180
IBAN SK05 8180 0000 0070 0050 5414
IČO: 00160750
DIČ: 2021351860
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Nájomca:
Obchodné meno: **TRIKOSTRAV, s. r. o.**
Sídlo: Ľ. Ondrejova 38, 971 01 Prievidza
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
zastúpený: Bc. Jankou Košeckou, konateľkou
IČO: 36 346 586
DIČ: 2022 041 329
Bankové spojenie: VÚB, a .s., pobočka Prievidza
Číslo účtu: 2340930457/0200
IBAN: SK85 0200 0000 0023 4093 0457
Názov a číslo registra: Obchodný register okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo 15909/R

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia Vavrinca Benedikta Nedožerského, Matice slovenskej 16, Prievidza, zapísanej na liste vlastníctva č. 8187, katastrálne územie Prievidza ako Gymnázium- škola, súpisné číslo 338-1, postavenej na parcele č. 3253 zastavaná plocha o výmere 3 379 m².

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 662,00 m². Z toho je podlahová plocha:

a) kancelária pokladničky	8,90	m ²
b) kancelária vedúcej jedálne	9,60	m ²
c) kuchyňa	167,00	m ²
d) sklad 1	15,80	m ²
e) sklad 2	22,10	m ²
f) sklad čistiacich prostriedkov	13,80	m ²
g) sklad inventáru	13,80	m ²
h) sklad zemiakov	22,00	m ²
ch) chodba do skladov	27,77	m ²
i) sušiareň prádla	10,80	m ²
j) schodište	8,75	m ²
k) prístupová chodba	28,00	m ²
l) šatňa	13,10	m ²
m) miestnosť pre vzduchotechniku	21,20	m ²
n) sociálne zariadenie	4,125	m ²
o) umývarka	15,0	m ²
p) kancelária pri umývarke	34,00	m ²
r) jedáleň	226,00	m ²

Predmetom nájmu je aj jedno parkovacie miesto o rozlohe 15 m² v pravej zadnej časti dvora pod oknami kuchyne.

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania i hnutelný majetok vymedzený v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na poskytovanie stravovacích služieb žiakom a zamestnancom prenajímateľa, zamestnancom a žiakom iných škôl podľa materiálne – spotrebných noriem a receptúr platných pre školské stravovanie, cudzím stravníkom a na výrobu polotovarov, hotových jedál na vývoz v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri.

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 na 1 rok. Zmluva o nájme začína dňom 30.6.2014 a končí dňom 29.6. 2015.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom nasledovne:

a) za nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 písm. a) až písm. p) tejto zmluvy s celkovou plochou 436 m² vo výške 5,40 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku **2 354,40 €**,

b) za nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 písm. r) tejto zmluvy s celkovou plochou 226 m² vo výške **4,50 € ročne za 1 m²** podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku **1 017,- €**,

c) nájomné za hnutel'ný majetok je dohodnuté vo výške **48,60 € ročne** .

d) nájomné za parkové miesto je vo výške **180,-€ ročne**.

Celkové nájomné za celý rozsah prenajatej plochy nebytových priestorov, za hnutel'ný majetok a za parkovacie miesto je ročne vo výške **3 600,- €**, slovom: tritisícšesťstoeur, čo predstavuje čiastku nájomného **300,-€ mesačne**.

Nájomné bude nájomca platiť v mesačných intervaloch a to mesiac vopred na účet prenajímateľa číslo 7000505385/8180 vedený v ŠTÁTNEJ POKLADNICI na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Doba splatnosti je 14 dní odo dňa doručenia faktúry. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady na bankový účet prenajímateľa číslo 7000 505 385/8180.

2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **1 500,- € na účet prenajímateľa číslo 7000 505 414/8180** do 15. dňa v mesiaci. V tejto cene sú zahrnuté preddavky na dodávku:

- | | |
|--|----------|
| - elektrickej energie..... | 1 050,-€ |
| - vodné a stočné | 200,-€ |
| - vykurovanie a ohrev teplej vody (plyn) | 250,-€ |

3. 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 faktúry. 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 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 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 túto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B/ Nájomca

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou a je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. z. v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, 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 nesplanením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady a riziko iba drobné vnútorné opravy, 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 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.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať vo funkčnom stave samostatné meracie zariadenia elektriny a vody.
4. Nájomca sa zaväzuje, v prípade požiadania zo strany prenajímateľa, prednostne poskytnúť priestor jedálne pre zabezpečenie akcií organizovaných prenajímateľom.

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. z. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace 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 podľa predchádzajúcich odsekov sa považuje za doručení aj v prípade, že ju druhá zmluvná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručenie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.

Článok IX. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia.
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. z. v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvy nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č. 1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu o prebytočnosti majetku
- Príloha č. 2: Súpis prenajímaného hnutel'ného majetku
- Príloha č. 3: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
- príloha č. 4: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Prievidzi dňa 27.6.2014

V Prievidzi dňa 27.6.2014

Prenajímateľ:

Nájomca

.....

.....

PaedDr. Eleonóra Porubcová
riaditeľka školy

Bc. Janka Košecká
konateľka spoločnosti