

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákon č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 9 zákona č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s Vyhláškou č. 330/2009 MŠ SR o zariadení školského stravovania

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola – správca majetku BBSK
 Sídlo: Generála Viesta č.6, 050 01 Revúca
 Zastúpený: Ing. František Lukáš, riaditeľ školy
 IČO: 37890182
 IČ DPH: SK2021682608
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000393651/8180
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ondrej Furman
 Sídlo: Prihradzany č. 1, 049 14 Licince
 Zastúpený: Ondrej Furman – majiteľ
 IČO: 32 964 731
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
 Číslo účtu: 511599238/0900
 (ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

1) Predmetom nájmu sú dočasne nevyužívané nebytové priestory umiestnené na prízemí budovy SOŠ ul. Generála Viesta č.6, 050 01 Revúca na parcele č.1908/276 v katastrálnom území mesta Revúca, číslo listu vlastníctva: 2480.

Predmetom nájmu je prenájom:

- bufetu miestnosť č. 34 o výmere: **11,54 m²**
- inventár v miestnosti podľa prílohy č. 2.

Čas prenájmu: pondelok – piatok: 7:30 hod – 12:30 hod

2) Prenajímateľ je správcom majetku BBSK a je oprávnený s touto nehnuteľnosťou nakladať.

Čl. III

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ, správca majetku, odovzdal nájomcovi dočasne nevyužívaný majetok na užívanie, za účelom:
- Prevádzkovania bufetu pre žiakov a zamestnancov školy bez držania tabakových a alkoholických nápojov.
 - Nájomca je povinný tento majetok užívať v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý.

Čl. IV

Cena nájmu

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi, správcovi majetku, úhradu za služby a energie, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru. Poplatky za služby a energie budú za každú prenajatú hodinu vyúčtované na základe kalkulácie, ktorá tvorí prílohu č.1.
2. Zmluvné strany dohodli nájomné za 1 m² nebytového priestoru vo výške **18 € / 1 m² / rok** (slovom: osemnásť eur). **Ročný nájom predstavuje sumu 207,72 € s DPH** (slovom: dvestosedem eur a sedemdesiatdva centov), **mesačný nájom je 17,31 € + 3 €** (prenájom inventáru) = **20,31 €** (slovom: dvadsať eur a tridsaťjeden centov).

Čl. V

Platobné podmienky

- 1) Nájomca je povinný uhradiť poplatky vzniknuté s nájmom **vo výške 20,31 €** (slovom dvadsať eur a tridsaťjeden centov) a poplatky za energie na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, do 15 dní od jej vystavenia.
- 2) Poplatky za služby a odobraté energie budú za každý mesiac vyúčtované na základe skutočne odobraných energií a vykonaných služieb v danom mesiaci a na základe ich aktuálnych cien v každom mesiaci.
- 3) V prípade oneskorenej platby je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z.

Čl. VI

Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1. novembra 2012 do 30. júna 2013**.
Nájomca si nemôže vyhradiť prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy.

Čl. VII

Technický stav nebytového priestoru

Prenajímateľ, správca majetku, odovzdal priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na základe preberajúceho protokolu.

Čl. VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Práva a povinnosti sa budú riadiť §5 zákona č.116/1990 Z.z. a zákona č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov.
- 2) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov.
- 3) Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 4) Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov pre účely kontroly a to najmenej 2x do roka z dôvodu prehliadky ich stavu a to len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
- 5) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy svojich zamestnancov, ako aj iných osôb zdržiavajúcich sa na jeho pracoviskách s vedomím nájomcu v zmysle platných predpisov. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu.
- 6) Nájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie bezpečnostných predpisov v prenajatých priestoroch v zmysle §9 zákona NR SR č.330/1996 Zb. v znení neskorších predpisov odo dňa podpísania zmluvy.
- 7) Nájomcovi doporučujeme poistiť si majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch.
- 8) Nájomca nesmie prenechať majetok na užívanie inej právnickej ani fyzickej osobe, ani ho dať do výpožičky, nájmu a podnájmu.
- 9) Nájomca môže užívať priestory len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
- 10) Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať prípadne zabezpečiť poskytovanie týchto služieb, spojených s nájmom nebytového priestoru: dodávka energií.

11) V prípade poškodenia inventáru v miestnosti č. 34 si bude všetky náklady spojené s opravou hradit' nájomca.

Čl. IX **Skončenie nájmu**

- 1) Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v čl. VI.
- 2) Nájomný vzťah možno ukončiť pred uplynutím dojednanej doby:
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou s udaním dôvodu podľa § 9 odst. 2 a odst. 3 zákona č.116/1990 Zb. alebo bez udania dôvodu podľa §10 zákona č.116/1990 Zb.
- 3) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4) V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. X **Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu s výnimkou jej príloh.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 3) Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 4) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - Príloha č. 1: Kalkulácia nájomného a platieb za energie a služby spojené s nájmom
 - Príloha č. 2: Súpis inventáru
- 5) Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých jeden je určený pre prenajímateľa a druhý pre nájomcu.

6) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej slobodnej vôle, zbavenej omylu.

V Revúcej dňa: 30.10.2012

Za prenajímateľa:



riaditeľ školy

V Revúcej dňa: 30.10.2012

Za



majiteľ firmy