

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Spojená škola, I.Krasku 491, Púchov
Sídlo:	I. Krasku 491, 020 32 Púchov
V zastúpení :	Ing. Lenka Jancíková, riaditeľka
IČO:	52439585
DIČ:	2121081039
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK66 8180 0000 0070 0063 0901

Nájomca:	Lucia Janošková
Sídlo:	Vydrná 35, 020 53 Vydrná
IČO:	51074214
DIČ:	1123693659
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK67 1100 0000 0029 1893 9109

Článok II Predmet nájmu

Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Horné Kočkovce, okres Púchov, súpisné číslo 491, na parcele číslo 1531, zapísanej na LV č. 2706 ako pavilón odborných učební. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 7 m².

Článok III Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prevádzkovania školského bufetu v súlade s vydaným výpisom zo živnostenského registra platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok IV

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nájom priestorov vo výške 15,- €/ m²./rok. Uvedenú čiastku nájomca uhradí ročne na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu vystavenia na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomca sa bude podieľať na nákladoch prenajímateľa čiastkou uvedenou v prílohe č.1. Medzi prenajímateľom a nájomcom bude dochádzať k refundácii podielu nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu na základe mesačnej fakturácie na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu vystavenia na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to k 30.9.2021, pri ukončení nájmu na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu vystavenia na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou za nájom alebo poskytované služby, je povinný druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 5.10. 2020 do 30.9.2021.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
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.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.

6. Nájomca sa zaväzuje 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.
7. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné opravy ak s nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter prenajímaného objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Za škody spôsobené vlastnou činnosťou na predmete nájmu, prípadne straty majetku v čase jeho užívania je zodpovedný v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je potom povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo nahradiť.
10. Nájomca nie je zodpovedný za škody spôsobené nie vlastným pričinením (vandalizmus, prírodné živly). V prípade takejto škody nehradí opravy nájomca, ale opravy hradí prenajímateľ.
11. Nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať upratovacie služby na vlastné náklady.
12. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
13. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.
14. Nájomcovi sa zakazuje predaj alkoholických a tabakových výrobkov, nápojov s obsahom kofeínu a chinínu podľa §8 ods. 5 písm a) nariadenia vlády SR č. 362/2006 a vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z.z.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 2.10.2020.
2. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Nájomca poskytuje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, nájomca druhé vyhotovenie.
5. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ustanovenia zákona č.116/1190 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 – Podiel nájomcu na energetických nákladoch

V Púchove, dňa 5. 10. 2020

Stredn
Sú

Púchov
ichov

Podiel nájomcu na nákladoch

Tepelná energia

Celková suma za spotrebu tepla na školský rok 2019/2020 – budova A je 11 656,97 Eur.

Celková vykurovacia plocha – budova A je 2125 m².

Celková vykurovacia plocha prenajímaného priestoru je 7 m².

Cena tepla na m² je 5,4856 Eur.

Cena tepla za prenajímaný priestor 38,40 Eur/rok

Preddavková mesačná platba za tepelnú energiu bude 3,20 Eur.

Elektrická energia

Priemerná sadzba za elektrickú energiu na školský rok 2019/2020 za je 0,2865Eur/kWh .

Predpokladaná spotreba elektrickej energie:

Spotrebič	ks	príkon v kWh	spotreba dní /rok	počet kwh/rok	Eur /rok
žiarovka	1	0,035	280	9,8	2,81
chladnička	1	1,100	280	308	88,24
mikrovlnka	1	1,150	280	322	92,25
varná kanvica	1	1,700	140	238	68,19
Spolu					251,49

Predpokladaná spotreba elektrickej energie za rok je 251,49 Eur.

Preddavková mesačná platba za elektrickú energiu platba 20,96 Eur.

Mesačné preddavky za teplo a elektrickú energiu budú vo výške 25,- Eur.