

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2017

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium, Komenského 2/1074, Partizánske
Sídlo: Komenského 2/1074, 958 01 Partizánske
Zastúpený: Mgr. Vladimírom Karáskom, riaditeľom školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK27 8180 0000 0070 0050 4921 – príjmový účet
SK52 8180 0000 0070 0050 4956 – výdavkový účet
IČO: 00160296
DIČ: 2021277808

Nájomca:
Obchodný názov: KOME plus, spol. s r.o.
Sídlo: Veľké Kršteňany 197, 958 03 Veľké Kršteňany
Zastúpený: Evou Mešinovou – konateľom spoločnosti
IČO: 36 740985
DIČ: 2022328484
Bankové spojenie: TATRA banka
IBAN: SK11 1100 0000 0026 2409 4358
Názov a číslo registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka č.: 19209/R

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia, Komenského 2/1074, 958 01 Partizánske, zapísanej na LV č. 1531, kat. územie Partizánske ako budova, súpisné č. 2, postavená na par. č. 3137.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 33 m².

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory za účelom poskytovania služieb predaja drobného občerstvenia pre žiakov a zamestnancov Gymnázia Partizánske v súlade s výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka č.: 19209/R.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, nájom začína dňom 26.09.2017 a končí 30.06.2022.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 41,90 € za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru na 10 mesiacov v roku, v celkovej sume 1.382,70 €. Cena za prenájom na jeden mesiac je 138,27 €.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať štvrťročne na účet prenajímateľa, IBAN: SK27 8180 0000 0070 0050 4921 za predchádzajúce obdobie.
3. Za poskytované služby platí nájomca mesačne 38,00 €.
V tejto cene sú zahrnuté služby za:
 - Elektrickú energiu14,00 €
 - Vykurovanie, teplá voda23,00 €
 - Vodné, stočné1,00 €
4. Úhrada služieb bude nájomca platiť štvrťročne na účet prenajímateľa, IBAN: SK52 8180 0000 0070 0050 4956 za predchádzajúce obdobie. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne, a to k 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka, resp. pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 10 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, resp. úhradu za služby. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v odst. 1 až 4 tohto článku zmluvy, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady nájmu služieb, ako je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny, danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu. O tejto úprave bude nájomca písomne informovaný. Rozdiel v cene môže byť fakturovaný dodatočne.

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 užívať nájomcovi 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 užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní.
6. Prenajímateľ neručí za škody, ktoré vzniknú na predmetoch, nachádzajúcich sa na predmete nájmu odcudzením, požiarom alebo imisiou, bez ohľadu na druh, príčiny a rozsah škôd.

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. v platnom znení.
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 nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady.
6. Náklady a poplatky spojené s užívaním telekomunikačných služieb si hradí priamo nájomca u dodávateľa týchto služieb na základe uzatvoreného zmluvného vzťahu.
7. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak predmet nájmu môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti dohodnuté zmluvou.
8. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca v lehote určenej prenajímateľom povinný predmet nájmu vypratať a uviesť ho do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade omeškania sa nájomcu s vyprataním a odovzdaním predmetu nájmu, sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 66,40 € za každý deň omeškania.

Článok VII. 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. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 26.09.2017.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané 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 nájmovej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, nájomca jedno a TSK jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred 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 – zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

- Príloha č. 2 – rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- Príloha č. 3 – výpis z obchodného registra nájomcu
- Príloha č. 4 – predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Partizánskom dňa 26.09.2017

Gymnázium
Komenského 2/1074
958 01 Partizánske

KOME plus, spol. s r.o.
958 03 Veľké Kršteňany 197
IČO: 36 740 985
IČ DPH: SK2022328484

.....
Mgr. Vladimír Karásek
riaditeľ školy

.....
Eva Mešinová
konateľ spoločnosti