

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2016

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Gymnázium, Ul. 1. mája 905, Púchov**
Sídlo: Ul. 1. mája 905, 020 15 Púchov
Zastúpený: PaedDr. Miroslav Kubičár, riaditeľ školy
IČO: 00160768
DIČ: 2020993161
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Mgr. Lenka Letková**
Bydlisko: Mládežnícka 1430/2, 020 01 Púchov
IČO: 47747234
DIČ: 1083074707
Bankové spojenie: VÍR a s Púchov
IBAN:
Názov a číslo registra: Živnostenský register Okresný úrad Považská Bystrica, č.: 330-21527
Číslo telefónu :
(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia Púchov na Ul. 1. mája 905, 020 15 Púchov, zapísanej na LV č. 2894, kat. územie Púchov ako prístavba gymnázia súp. č. 1721, postavenej na parc. č. 1218 – zastavaná plocha o výmere 603 m².
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru – miestnosti na prizemí pri hlavnom vchode do budovy A je 6,33 m².

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania školského bufetu pre žiakov a zamestnancov školy v súlade s Osvedčením o živnostenskom oprávnení č. 330-21527 vydaným Okresným úradom v Považskej Bystrici a v súlade s Prevádzkovým poriadkom školského bufetu schváleného Regionálnym úradom verejného zdravotníctva Považská Bystrica dňa 11. 4. 2011, s ktorým bol nájomca oboznámený.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, na obdobie **od 01. 9. 2016 do 31. 08. 2017**.
Prevádzkový čas je od 6.30 do 13.30 hod. v dňoch školského vyučovania.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátane služieb spojených s nájmom vo výške **88,48 €** mesačne.
V tejto cene je zahrnuté:
 - a) nájomné vo výške 79,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje sumu 500,07 €, mesačne sumu **41,67 €** fakturované počas celého obdobia nájmu,
 - b) poskytované služby spojené s nájmom paušálne vo výške **46,81 €** mesačne, v tom:

1. elektrická energia	30,57 €/mesiac	..
2. vodné, stočné	14,02 €/mesiac	
3. vykurovanie	2,22 €/mesiac	
2. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
3. Nájomné vrátane služieb spojených s užívaním nebytového priestoru v cene podľa ods. 1 tohto článku zmluvy bude nájomca platiť mesačne vopred vždy do 14. kalendárneho dňa príslušného kalendárneho mesiaca okrem mesiaca december, kedy je dohodnutá splatnosť do 10. kalendárneho dňa, na účet prenajímateľa č.
.....
v Štátnej pokladnici, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu dohodnutej doby nájmu zmeniť výšku mesačných platieb za nájomné a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväznými predpismi alebo z rozhodnutí cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby. Ak nájomca neuhradí nájomné a náklady za poskytované služby vo výške a lehote uvedenej v ods. 1 a 3 a tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov tvorí prílohu 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 nezodpovedá za majetok nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.
5. 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. 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 v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v plnom rozsahu a na vlastné náklady.
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 len drobné opravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter nebytových priestorov. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na hnutelnom a nehnuteľnom majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám, inak je zmluva neplatná.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám a udržiavať v prenajatých nebytových priestoroch čistotu a poriadok. Upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Za škody spôsobené na predmete nájmu, je zodpovedný v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je potom povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi jedenkrát ročne kópie dokladov o vykonanej odbornej prehliadke a skúške elektrických spotrebičov umiestnených v prenajatých priestoroch (dve chladničky, mikrovlnná rúra, registračná pokladňa a hotdogovač).
9. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť na základe Vyhláška č. 527/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky a zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov, aby sortiment tovaru v bufete umiestnenom v prenajímanom priestore bol výživovo hodnotný a neobsahoval najmä alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu, tabakové výrobky, energetické nápoje, bagety s obsahom majonéz a vajec, presolené výrobky.
12. Nájomca je povinný triediť komunálny odpad podľa pravidiel zavedených v meste Púchov.
13. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený v zapečatenej obálke v miestnosti A210 pre prípad škodovej udalosti.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň skončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájmu za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Výpovedať 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 doba je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná. Za doručenie výpovede sa považuje jej osobné prevzatie alebo zaslanie výpovede formou doručky jednou zo zmluvných strán.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah skončí okamžite, ak sortiment tovaru nebude v súlade s bodom 11 čl. VI. tejto zmluvy. Týmto však nie je dotknutá povinnosť nájomcu vysporiadať záväzok voči prenajímateľovi.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 09. 2016.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje 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 súvislosti so zákonom č. 122/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK jedno a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:
 - a/ Príloha č. 1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - b/ Príloha č. 2: Osvedčenie o živnostenskom oprávnení č. 330-21527
 - c/ Príloha č. 3: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V Púchove dňa 9.5.2016

GYMNÁZIUM PÚCHOV
Ul. 1. mája 905, 020 15 PÚCHOV

prenajímateľ
PaedDr. Miroslav Kubičár
riaditeľ školy

nájomca
Mgr. Lenka Letková

Mgr. Lenka Letková
Mládežnícka 1430/2, 020 01 Púchov
IČO: 47747234 DIČ: 1083074707

Riaditeľ Gymnázia v Púchove

ROZHODNUTIE

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Gymnázium, Ul. 1. mája 905, Púchov je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, a to: budovy súpisné číslo 1721, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2894, katastrálne územie Púchov ako prístavba gymnázia, postavenej na pozemku – parcela číslo 1218 vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho okraja. V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci svojej činnosti a ani v súvislosti s nimi a to:

- miestnosť na prízemí pri hlavnom vchode do budovy A o celkovej výmere 6,33 m².

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 ods. 5 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja riaditeľ Gymnázia Púchov PaedDr. Miroslav Kubičár ako štatutárny orgán rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu.

V Púchove
8.4.2016

GYMNÁZIUM PÚCHOV
Ul. 1. mája 905, 020 15 PÚCHOV

PaedDr. Miroslav Kubičár
riaditeľ školy

Gymnázium, Ul. 1. mája 905, Púchov

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Dňa 30.8.2016 boli prenajímateľom odovzdané a nájomcom prevzaté do užívania v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2016, jej čl. VI, ods. A, bod. 1 nebytové priestory - miestnosť na prízemí pri hlavnom vchode do budovy A o výmere 6,33 m².

Odovzdávané priestory prenajímateľom a preberané priestory nájomcom sú v stave spôsobilom na riadne ďalšie užívanie.

V Púchove dňa 30.8.2016

GYMNÁZIUM PÚCHOV
Ul. 1. mája 905, 020 15 PÚCHOV

.....
odovzdávajúci – prenajímateľ
PaedDr. Miroslav Kubičár
riaditeľ školy

.....
preberajúci – nájomca
Mgr. Lenka Letková

Mgr. Lenka Letková
Mládežnícka 1430/2, 020 01 Púchov
IČO: 47747234, DIČ: 1023074707