

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2016

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná priemyselná škola, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom
Sídlo:	Bzinská 11, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Zastúpený:	Mgr. Petrom Rebróm, poverený riadením SPŠ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN:	SK76 8180 0000 0070 0050 8404
IČO :	00161403
DIČ:	2021091215
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj
Nájomca :	JALU Slovakia s.r.o.
Sídlo:	Križ nad Váhom 125, 916 26 Považany
Štatutárny orgán :	Ján Luščík, konateľ
IČO:	47185643
DIČ:	2023782662
IČ DPH:	SK2023782662
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s., Bratislava
IBAN:	SK42 1100 0000 0029 3947 8436
Názov a číslo registra :	Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, vložka č. 28301/R

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor č. d. 403/A nachádzajúci sa na prízemí budovy SPŠ, Bzinská 11, Nové Mesto nad Váhom, zapísanej na LV č. 778, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom ako škola, súp. č. 132, postavenej na parc. č. 1047/25, toho času v správe SPŠ Nové Mesto nad Váhom.
2. Celková výmera prenajímanej plochy je 16,49 m².

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že bude tieto priestory používať na prevádzkovanie bufetu výhradne pre žiakov a zamestnancov školy v súlade s jeho výpisom z obchodného registra.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 10 mesiacov, nájom sa začína dňom 12. septembra 2016 a končí dňa 30. júna 2017.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 52,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje 857,48 € za 10-mesačné využívanie, teda **mesačne výšku 85,75 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred, za obdobie mesiacov október až december so splatnosťou do 15. októbra a za obdobie január až jún so splatnosťou do 15. januára na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN SK76 8180 0000 0070 0050 8404 na základe vystavenej faktúry.
2. Za poskytované služby (dodávka elektrickej energie, vody, vykurovanie, odvoz odpadu a daň z nehnuteľnosti) platí nájomca preddavok vo výške **71,50 €/mesiac** na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN SK76 8180 0000 0070 0050 8404 v termínoch splatnosti nájomného (15. január a 15. október) na základe vystavenej faktúry.

V cene sú zahrnuté preddavky na :

- dodávku elektrickej energie	40,80	€/mesiac
- vodné a stočné	7,00	€/mesiac
- vykurovanie (plyn)	15,34	€/mesiac
- odvoz odpadu	4,00	€/mesiac
- alikvotná časť dane z nehnuteľnosti	4,36	€/mesiac

Spolu – preddavok za poskytnuté služby a nájomné bude **157,25 €/mesiac**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to k 1. septembru alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované služby alebo výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným 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.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Zaväzuje sa odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho aj 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 (príloha č. 2).
2. Je povinný umožniť užívať nájomcovi predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa.

B. Nájomca:

1. Je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou a je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb.
2. Pri výkone nájomného práva sa 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. Bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, údržby a prác, ktoré má vykonávať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Bez súhlasu prenajímateľa je oprávnený vykonávať na svoje náklady na predmete nájmu iba drobné vnútorné úpravy v takých prípadoch, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonávať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady.
5. Nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Je povinný zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady v prenajatom nebytovom priestore, ktorý je v jeho výlučnom užívaní, udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu priestorov prenajímateľa. Pri preukázaní zavinenia na spôsobenej škode je nájomca povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
7. V deň ukončenia nájmu je povinný prenajímaný majetok zápisnične odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa môže nájomný vzťah skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.

4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.

Článok VIII.


Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2016.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané po dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ a nájomca budú mať po jednom vyhotovení a pre Trenčiansky samosprávny kraj sú dve vyhotovenia tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si ju 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 sú:
 - Príloha č. 1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č. 3: Výpis z obchodného registra nájomcu
 - Príloha č. 4: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK


V Novom Meste nad Váhom, dňa 09.septembra 2016

prenajímateľ:

nájomca:



Mgr. Peter Rebro
poverený riadením SPŠ



Ján Luščík, konateľ
JALU Slovakia s.r.o.