

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

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

ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ: Obchodná akadémia
Sídlo: Jesenského 259/6, 017 44 Považská Bystrica
Elokované pracovisko v Ilave

Zastúpený: Ing. Peter Bologna
IČO: 00162086
DIČ: 2020712309
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000506142/8180
IBAN: SK4081800000007000506142

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA: p. Denis Bulla
Obchodné meno: p. Denis Bulla
Sídlo: Nad Kostolom 18/39, 018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 40 380 319
Názov a číslo registra: Živnostenský register Okresného úradu Trenčín,
živnostenský register č. 302-8963

(ďalej len „nájomca“)

u z a v r e l i

dnešného dňa zmluvu o nájme nebytových priestorov v tomto znení:

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne budovy Obchodnej akadémie, Elokovaného pracoviska v Ilave, zapísanej na LV č. 3277, súp. č. 330, katastrálne územie Ilava ako budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, na CKN parcele číslo 900/3.
2. Predmetom nájmu je miestnosť o výmere 16 m² slúžiaca k poskytovaniu služieb nájomcu formou bufetu.
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľské a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
4. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou na teplú a studenú vodu.

Článok II. **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu 10 mesiacov, a to počínajúc dňom 01.09.2015 do 30.06.2016. /v mesiacoch júl a august je bufet zatvorený, z dôvodu školských prázdnin/.

Článok III. **Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby**

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy bolo dojednané nasledovne:
 - 48 EUR mesačne /1 m² 3,- €/
 - celkové nájomné za nájom nebytových priestorov predstavuje za 10 mesiacov 480,00 EUR
2. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytových priestorov za nižšie uvedené ročné ceny:
 - a) dodávka tepla a teplej vody 11,15 EUR mesačne,
 - b) vodné, stočné 0,50 EUR mesačne,
 - c) odvoz smetí a TKO 6,27 EUR mesačne,
 - d) využívanie spoločných priestorov 0,66 EUR mesačne.
3. Dodávku elektrickej energie hradí nájomca podľa skutočnej spotreby a aktuálnych sadzieb na základe vystavenej faktúry dvakrát ročne, a to za obdobie 1. až 6. a 9. až 12.
4. Nájomné a cenu za poskytované služby bude nájomca uhrádzať mesačne, pričom mesačná splátka nájomného predstavuje sumu vo výške 48,00 EUR a mesačná splátka úhrad za poskytované služby predstavuje sumu vo výške 18,58 EUR, celková mesačná splátka predstavuje sumu vo výške 66,58 EUR /v mesačných splátkach nie je zahrnutá elektrická energia/.
5. Nájomné spolu s úhradou za služby je splatné vopred do 15. dňa každého kalendárneho mesiaca na číslo účtu prenajímateľa: 7000506142/8180.
6. Úhradu za poskytované služby nájomca vykoná prevodom na bankový účet.

Článok IV. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tom stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené.
2. Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetných priestorov.
3. Prenajímateľ je povinný vykonávať udržiavanie a opravy prenajatých priestorov, ale len vtedy, ak ide o náklady presahujúce bežnú údržbu alebo opravy.
4. Prenajímateľ alebo ním určení splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym

spôsobom a na dohodnutý účel. Kontrolu je oprávnený vykonať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.

B/ Nájomca:

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na účel poskytovania služieb formou bufetu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a cenu za poskytované služby v dojednaných termínoch na účet prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí alebo spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva, a to do 30 dní od prevzatia vyúčtovania.
9. Nájomca odovzdá prenajímateľovi zoznam pracovníkov, ktorí sú oprávnení vstúpiť do prenajatých priestorov.
10. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory /schody, sociálne priestory a podobne/ v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
11. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
12. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich pracovníkov a osôb, ktoré vstúpia do budovy s jeho súhlasom a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.
13. Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v budove iným spôsobom ako dohodnutým.
14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod..
15. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného.
16. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch dodržiavať bezpečnostné predpisy a robiť protipožiarne opatrenia a dodržiavať požiarne smernice.
17. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
18. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
19. Nájomca si nechá na svoje náklady poistiť svoju prevádzkovú činnosť – zariadenia, majetok, činnosti a pracovníkov priamo s poisťovňou.

Článok V.
Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný touto zmluvou končí buď uplynutím dojednanej doby, alebo výpoveďou.
2. Výpovedať zmluvu možno z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení:

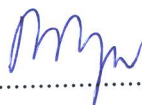
a/ Obchodná akadémia, Jesenského 259/6, 017 44 Považská Bystrica
b/ p. Denis Bulla, Nad Kostolom 18/39, 018 41 Dubnica nad Váhom

4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej vôle, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
6. Súčasťou uvedenej zmluvy sú:
 - Príloha č. 1: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku
 - Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní a prebratí nebytových priestorov
 - Príloha č. 3: Kópia živnostenského listu
 - Príloha č. 4: Kalkulácia k nájmu bufetu na 1 mesiac

V Považskej Bystrici, dňa 01.09.2015

Ing. Peter Bologna
riaditeľ

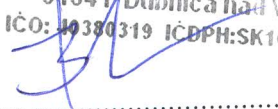
Obchodná akadémia
Jesenského 259/6
017 44 Považská Bystrica
IČO: 00162086, DIČ: 2020112339



.....
prenajímateľ

p. Denis Bulla

Bulla Denis
Nad Kostolom 18-39
01841 Dubnica nad Váhom
IČO: 40380319 IČDPH:SK10-41333950



.....
nájomca

**Obchodná akadémia, Jesenského 259/6, 017 44 Považská bystrica,
Elokované pracovisko v Ilave**

Kalkulácia k nájmu bufetu na OA na 1 mesiac – rok 2015/2016

P.č. Položky nájomného a energií	Suma v €
1. Nájomné nebytových priestorov – využívaných 16 m ² , platba za 1m ² 3,- € / cena za m ² je stanovená podľa cenníka z MsÚ v Ilave /.	48,00
2. Dodávka tepla a teplej vody – rozloha budovy 2390 m ² , náklady na teplo za 1 mesiac 1656,70 € $1656,70 : 2390 = 0,69$ 1m ² za 1m ² / za mesiac / $16 \text{ m}^2 * 0,70 \text{ 1m}^2 = 11,15$ €	11,15
3. Vodné stočné – spotreba vody v bufete 500 l mesačne / 0,5 m ³ / Priemerný počet dní v mesiaci 22 dní, t.j. $500:22= 23$ l vody denne, 1 m ³ = 0,99 € s DPH $0,5 * 0,99$	0,50
4. Odvoz smetí TKO – náklady na školu 376,65 € ročne platba mesačná $376,65: 12 = 31,39$ € platby bufetu je stanovená 20% z ceny, t.j. 6,27 €	6,27
5. Využívanie spoločných priestorov –využívanie spoločných priestorov 0,66 €	0,66
6. Elektrická energia - podľa skutočnej spotreby a aktuálnych sadzieb / odpočet z elektromera /.	
Spolu cena nájomného na 1 mesiac	66,58

V Považskej Bystrici 01.09.2015

Vypracoval: Ing. Peter Bologna

