

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2016**

uzatvorená 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 v platnom znení.

### **Článok I. Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Obchodná akadémia, Jesenského 259/6, Považská Bystrica**  
Sídlo: Jesenského 259/6, 017 44 Považská Bystrica  
Zastúpený: Ing. Peter Bologna, riaditeľ školy  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK87 8180 0000 0070 0050 6169  
IČO: 00162086  
DIČ: 2020712309  
(ďalej len prenajíateľ)

**Nájomca:** **Andrea Candráková**  
Sídlo: Rozkvet 2039/77, 017 01 Považská Bystrica  
IČO: 46454349  
DIČ: 1043458273  
Bankové spojenie: Poštová banka a.s., pobočka Považská Bystrica  
IBAN: SK10 6500 0000 0000 1402 7829  
Názov a číslo registra: Živnostenský register Okresného úradu Považská Bystrica,  
register č. 330-19526  
(ďalej len nájomca)

## **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Obchodnej akadémie, Jesenského 259/6, 017 44 Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 1591, kat. územie Považská Bystrica ako škola, súpisné č. 259, postavenej na parc. č. 5402/54.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 8,325 m<sup>2</sup> z toho je podlahová plocha:

a) Priestor vo vestibule..... 8,325 m<sup>2</sup>

## **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na prevádzkovanie bufetu v súlade s vydaným výpisom zo živnostenského registra.

## **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na päť rokov od 1. septembra 2016 do 30. júna 2021.

## **Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **10,- €/m<sup>2</sup>/rok**, čo ročne predstavuje 83,25 €, mesačne **6,94 €** (polročne 41,64 €). Výška ročného nájomného vzišla z obchodnej verejnej súťaže. K nájomnému sa pripočítavajú **náklady za energie vo výške 9,50 € mesačne**.

2./ Za poskytované služby platí nájomca mesačný preddavok vo výške 9,50 € (polročne vo výške 57,- €). V tejto cene sú zahrnuté služby na:

- dodávku elektrickej energie a vykurovanie..... **7,- €/mesiac**
- vodné .....**2,50 €/mesiac**

- 3./ Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného vrátane preddavkov za poskytované služby vo výške **98,64 €**, ktoré bude hradené polročne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN SK87 8180 0000 0070 0050 6169 so splatnosťou 14 dní po doručení faktúry.
- 4./ Rozdiel medzi preddavkami za služby a reálnymi nákladmi si zmluvné strany vyúčtujú jedenkrát ročne (k 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka) alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 14 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 dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5./ V prípade, že nájomca riadne a včas nezaplatí nájomné alebo preddavky za poskytované služby, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 6./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu a výšku preddavkov za poskytované služby, ak 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.

## **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.
- 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 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. v platnom znení 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 je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5./ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6./ Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.

7./ 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.

## **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. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
- 4./ 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 jej 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./ 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 troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, nájomca druhé vyhotovenie tejto zmluvy a jedno vyhotovenie obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
- 5./ 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 je podpisujú.

6./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č. 1: aktuálny výpis zo živnostenského registra nájomcu
- Príloha č. 2: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- Príloha č. 3: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Považskej Bystrici, dňa 30. 08, 2016

OBCHODNÁ AKADÉMIA  
Jesenského 259/6  
017 44 Považská Bystrica  
-1-



.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca