

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2015

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

Prenajímateľ:	Obchodná akadémia, Jesenského 259/6, Považská Bystrica
Sídlo:	Jesenského 259/6, 017 44 Považská Bystrica
Zastúpený:	Ing. Peter Bologa, riaditeľ školy
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000506169/8180
IČO:	00162086
DIČ:	2020712309
(ďalej len prenajímateľ)	

Nájomca:	Andrea Candráková
Sídlo:	Rozkvet 2039/77, 017 01 Považská Bystrica
IČO:	46454349
DIČ:	1043458273
Bankové spojenie:	Poštová banka a.s., pobočka Považská Bystrica
Číslo účtu:	14027829/6500
Názov a číslo registra:	Živnostenský úrad 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 na adrese Obchodná akadémia, Jesenského 259/6, 017 44 Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 1591, kat. územie Považská Bystrica, ako škola súp. č. 259, postavenej na parc. č. 5402/54.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 8,325 m² z toho je podlahová plocha:
 ^{a)} Priestor vo vestibule..... 8,325 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na prevádzkovanie bufetu.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2015 – 30. 06. 2016.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátane služieb vo výške € 20,00 na 1 m² za rok, čo mesačne predstavuje výšku € 13,875, čiže celková výška nájomného vrátane služieb po dobu nájmu je € **138,75**. Nájomné vrátane služieb bude uhradené na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici v dvoch splátkach. Prvá splátka vo výške € **22,20** na č. účtu 7000506142/8180 a vo výške € **33,30** na č. účtu 7000506169/8180a je splatné najneskôr 30. novembra 2015. Druhá splátka vo výške € **33,30** na č. účtu 7000506142/8180 a vo výške € **49,95** na č. účtu 7000506169/8180 a je splatné najneskôr 31. mája 2016.

2. V tejto cene sú zahrnuté služby na:

- nájomné € 55,50
- dodávku elektrickej energie a vykurovanie € 55,50
- vodné € 27,75

3. V prípade, že nájomca riadne a včas nezaplatí nájomné za poskytované služby, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu a výšku platby 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.

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./ Prenajíateľ 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 prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4./ Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajíateľa 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 prenajíateľa.

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 prenajíateľovi 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./ 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 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 nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
- 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 všeobecne ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 4./ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno a nájomca druhé vyhotovenie tejto zmluvy.
- 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

V Považskej Bystrici, dňa 28. augusta 2015

Obchodná akadémia
Jesenského 259/6
017 44 Považská Bystrica
IČO: 00162086, DIČ: 2020712309



.....
prenajímateľ



.....
nájomca