

ZMLUV A č. 15/2019
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi mesta Humenné a s týmito zásadami (zákon o majetku obcí), v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Článok 1
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **Základná škola Dargovských hrdinov 19**
Dargovských hrdinov 19, 066 68 Humenné
IČO 355 200 78
DIČ 202 133 06 08
Zastúpená riaditeľkou: Mgr. Adriana Bodová
Bankové spojenie: Tatra banka
číslo účtu/IBAN (príjmový): SK37 1100 0000 0026 2506 6703
(výdavkový): SK25 1100 0000 0026 2655 1989
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca: **P – ONE, s.r.o.**
Lúčna 825/4 , 093 01 Vranov nad Topľou
IČO 45 867 801
DIČ DPH SK 202 312 0374
Zastúpená Mgr. Vladislav Sabol
Bankové spojenie Tatra banka Vranov nad Topľou
číslo účtu: 292 787 3041/1100, IBAN SK
kontakt 0917 322 610
(ďalej len nájomca)

Článok 2
PREDMET ZMLUVY

2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Humenné, v správe prenajíateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajíateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 2.3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajíateľovi nájomné.

2.2 Prenajíateľ Základná škola, Dargovských hrdinov 19, Humenné so sídlom Dargovských hrdinov 19, 066 68 Humenné je správcom nehnuteľnosti.

2.3 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor vyčlenený na chodbe budovy školy o rozlohe 1 m² na prízemí pri vchode v hlavnej budove základnej školy (ďalej len „predmet nájmu“). Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

Článok 3
ÚČEL NÁJMU

3.1 Predmet nájmu uvedený v článku 2 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom osadenia a prevádzkovania automatu na občerstvenie kusovým potravinovým tovarom.

3.2 Prenajíateľ si vyhradzuje právo, že užívateľ – nájomca nemôže predmet nájmu dať do užívania, t. j. podnájmu inej právnickej či fyzickej osobe a to ani čiastočne.

Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájomnej zmluvy.

3.3 Nájomca sa zaväzuje, že sortiment ponúkaného tovaru bude v súlade s § 8, ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež (ponúkaný tovar nebude obsahovať alkohol, kofeín, chinín a iné zakázané látky).

3.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

Článok 4

DOBA TRVANIA NÁJMU ASKONČENIE NÁJMU

4.1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od **01.04.2019 do 30.06.2019**.

4.2. Prenajíateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.

4.3 Výpovedná lehota je jeden mesiac pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4.4 Prenajíateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite, bez výpovednej doby, ak premet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a prevádzkových nákladov, alebo činnosť bola zrušená. Účinky odstúpenia nastanú momentom doručenia písomného oznámenia nájomcovi, že prenájomca od zmluvy odstupuje.

Článok 5

VÝŠKA NÁJMU AÚHRAD ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

5.1 Za užívanie uvedených priestorov sa nájomca zaväzuje uhradiť Základnej škole, Dargovských hrdinov 19, Humenné nájomné vo výške **108,- €/m²/rok**. Po prepočítaní na 3 mesiace je výška nájmu **108,- €/12 mes. x 3 mes.= 27,00 €**

Nájomca uhradí:

Na č. účtu/IBAN: SK37 1100 0000 0026 2506 6703 za nájom

Nájomné..... v čiastke 27,00 € za 3 mesiace

Splatnosť: úhrada nákladov za nájom bude realizovaná jednorazovo a to najneskôr do 5. mája 2019.

5.2. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby:

El. energia63,00 € za 3 mesiace,

Vývoz odpadu, čistenie, odpad.....6,00 € za 3 mesiace.

Nájomca uhradí:

Na č. účtu/IBAN: SK25 1100 0000 0026 2655 1989 za energie a služby

Režijné náklady.....v čiastke 69,00 € za 3 mesiace

Splatnosť: úhrada nákladov za energiu a služby bude realizovaná jednorazovo a to najneskôr do 5. mája 2019.

5.3 Úprava výšky platieb za nájom je závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Humenné upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie

vyhlásenej Štatistickým úradom, a to od vždy 1.1. nasledujúceho roka. Prípadné dlžne nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.

5.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby jeho výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov na podobný účel v danej lokalite. Tieto zmeny budú zrealizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

5.5 Úprava výšky platieb za prevádzkové náklady sa zrealizuje na základe skutočných kalkulácií nákladov cien energií. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomne formou zmeny výpočtového listu.

5.6 V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok 6

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

6.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

6.2 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.

6.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu nutnej údržby, opráv a pod.

6.4 V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenajímateľ podľa možnosti včas oznámi túto skutočnosť nájomcovi.

6.5 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.

6.6 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku 3. tejto zmluvy.

6.7 Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

6.8 Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy.

6.9 Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

6.10 Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

6.11 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

6.12 Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

6.13 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.14 Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.

6.15 Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru.

6.16 Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.

6.17 Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie potravinového automatu počas školského roka na vlastné náklady a zabezpečí, aby tovar ponúkaný v jeho automate bol vždy v záručnej dobe a bol zdraviu nezávadný.

6.18 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

6.19 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok 7 ZÁVEREČÉ USTANOVENIA

7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

7.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach dostanú obidve zmluvné strany, t. j. prenajímateľ a nájomca.

7.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.

7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Humennom dňa: 13-03-2019
Prenajímateľ:

Mgr. Adriana Bodová
riaditeľka školy

Základná škola ①
Dargovských hrdinov 19
066 68 Humenné

Vo Vranove nad Topľou dňa: 13-03-2019
Nájomca:

Mgr. Vladislav Sabol
konateľ spoločnosti P-ONE, s.r.o.

P-ONE, s.r.o.
LÚČNA 825/4, 093 01 VRANOV N.T.
IČO: 45 867 801 DIČ: 2023120371