

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

č. 2/2004

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.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obchodná akadémia Milana Hodžu
Sídlo: M.Rázusa č.1, 911 29 Trenčín
Zastúpený: Ing. Ľubomír Jandík, riaditeľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 5022639393/0900
5022639414/0900
IČO: 00161993

Nájomca: Pavol Baláž
Obchodné meno: Pavol Baláž
Sídlo: 28.októbra 41, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Pavol Baláž
IČO: 30 025 168
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. Trenčín
Číslo účtu: 41749093 / 0900
Živnostenský register: Výpis zo živnostenského registra Obvodného úradu v Trenčíne, č. 309-7477

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Obchodnej akadémie M.Rázusa č. 1, 911 29 Trenčín, zapísanej na LV č. 6817, katastrálne územie Trenčín ako škola súpisné číslo 1450, postavenej na parcele č. 1627/8 - zastavaná plocha o výmere 3647 m².
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 1 m² na prízemí, časť budovy B.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania predajného automatu teplých nealkoholických nápojov, výhradne pre potreby žiakov a zamestnancov školy, v súlade s vydaným Výpisom zo živnostenského registra Obvodného úradu v Trenčíne, č. 309-7477

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, na obdobie 1 rok, nájom začína dňom 1. 1. 2014 a končí 31.12. 2014

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 33,19 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru na číslo účtu podľa fakturácie.
2. Za poskytované služby platí nájomca nájom vo výške 77,83 € na účet prenajímateľa, podľa fakturácie. V cene sú zahrnuté náklady za :
 - dodávku elektrickej energie: 40,33 € / rok
 - vodné a stočné: 10,95 € / rok
 - odvoz odpadu, upratovanie: 26,55 € / rok
3. Zmluvné strany sa dohodli, ak zmluvná strana bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z nesporých úhrad, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platby za nájomné a výšku nákladov 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. 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. o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení.
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 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 na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. **Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný – 1 rok.**
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, ktorú 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 a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
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 dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, a nájomca obdrží jedno 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 ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č.3:

rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

V Trenčíne, dňa 30. 12. 2013

OBCHODNÁ AKADÉMIA
MILANA HODŽU
UL. MARTINA RÁZUSA 1
911 29 TRENČÍN

- 5 -

.....
prenajímateľ

Ing. Ľubomír Jandík
riaditeľ školy

PAVOL BALÁŽ
28. OKTÓBRA 41
911 01 TRENČÍN

.....
nájomca

Pavol Baláž