

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 03/2011

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení o nájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami (ďalej „**zmluvné strany**“):

Prenajímateľ: Základná škola, Kudlovská 11, Humenné
správca majetku Mesta Humenné
IČO:
č.ú.:
Zastúpený: RNDr. Anna Kissová, riad. školy
/ďalej: „**Prenajímateľ**“ pre potreby tejto zmluvy/

a

Nájomca: Ľubica Hrehorová,
sídlo: Hurbanova 58. 1, 911 01 Trenčín
prevádzka: Kudlovská 11, 06601 Humenné
IČO: 34570781, Obvodný úrad Trenčín
Číslo živnostenského registra: 702-7738
/ďalej: „**Nájomca**“ pre potreby tejto zmluvy/

I. PREDMET NÁJMU

1. Nebytový priestor o rozlohe 20,5 m² vhodný na prevádzkovanie bufetu so zameraním na zdravú výživu pre žiakov ZŠ, nachádzajúci sa na 1. poschodí základnej školy a evidovaný na LV č.8188.
2. Predmet nájmu podľa bodu 2. je vyznačený na pláne, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

II. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie výlučne za účelom zriadenia predajných priestorov bufetu so zameraním na zdravú výživu pre žiakov ZŠ a skladových priestorov.
 - predaj zdravej výživy pre deti.
 - ovocné šaláty
 - zeleninové šaláty
 - pomazánky
 - mliečne nápoje, jogurty, koktaily
 - dodržiavanie pitného režimu detí
 - predaj školských potrieb
 - predaj formou desiatových stravných lístkov
 - bufetový predaj pre personál ZŠ a pod.
2. Pri využití predmetu nájmu bude nájomca dodržiavať podmienky živnostenského zákona a iných platných právnych predpisov.
3. Nájomca preberá predmet nájmu v jestvujúcom technickom stave a potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na účel podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch úpravy iba na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a vlastníka za dodržiavania platných STN, predpisov BOZ a PO, je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne predpisy (viest Protipožiarnu knihu a mať vypracovaný Protipožiarň štátút), v zmysle Zákona SNR č. 126/1985 Zb. o Požiarnej ochrane, Zákona NR SR č. 99/95 Z.z. a Vyhl. MV SR. č. 82/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v prenajatých priestoroch je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.

III. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou dobou tri mesiace, pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na vypovedanie zmluvy podľa bodu 2. tohoto článku. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Výpoveď môže dať hociktorá zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať aj vtedy, ak nájomca neuhradí mesačné nájomné a služby za uplynulý mesiac do 20-teho dňa nasledujúceho nájmu. Zmluva stráca platnosť a nájom podľa tohoto bodu zaniká posledným dňom, za ktorý je uhradené nájomné v zmysle tejto zmluvy.
3. Nájomná zmluva môže byť zrušená aj dohodou zmluvných strán.

IV. NÁJOMNÉ

1. Dohodou zmluvných strán bolo dojednané nájomné v ročnej výške **30,00,-€/m² za rok** (slovom: tridsaťeuronam²). Mesačné nájomné činí **51,25€**. **/(20,5m² x30€):12mesiacov = 51,25€/mesačne**
2. Nájomca je povinný zložiť na účet prenajímateľa finančnú zálohu za nájom vo výške troch mesačných nájmov t.j. **153,75,-€**. Táto záloha bude vysporiadaná v prípade ukončenia nájomnej zmluvy a bude nahradená vyúčtovaním. Nájomné bude nájomca poukazovať mesačne do piateho dňa v mesiaci na účet číslo: 2627066520/1100 v Tatra banke Humenné.
3. Pokiaľ sa nájom ukončí dohodou zmluvných strán za obdobie, za ktoré je už záloha na nájomné uhradená, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného, ktorá sa rovná rozdielu zaplatenej zálohy a neuhradených platieb ku dňu ukončenia zmluvy.
4. Fakturácia nájomného a prevádzkových nákladov bude vykonávaná 1x mesačne.

V. PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

1. Nájomné podľa čl. IV nezahŕňa úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrina, teplo, voda, stočné, odvoz smetí a pod.). Tieto úhrady bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi mesačne do piateho dňa v mesiaci vo výške 45,59€, viď príloha 1 k zmluve, na účet číslo: 2627066520/1100 v Tatra banke Humenné.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nehnuteľnosť nájomcovi v stave, spôsobilom na riadne užívanie.
2. Počas doby nájmu je prenajímateľ povinný udržiavať predmet nájmu na svoj náklad, okrem bežnej údržby, ktorú zabezpečuje nájomca. Nájomca je povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv a umožniť mu ich vykonanie.
3. Nájomca nie je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretím osobám.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, primeranom opotrebovaniu pri riadnom užívaní.

VII. INÉ DOJEDNANIA

1. Veci, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/90 Z. v platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, po jednej pre každú zo zmluvných strán a zriaďovateľa. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle školy.

V Humennom dňa 03. 10. 2011

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

.....
zriaďovateľ