

Dátum zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby: 30.8.2013
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:2.9.2013

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zbierky zákonov v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami:

=====

1. PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Kysucké Nové Mesto
v zastúpení: Ing. Ján Hartel, primátor
Námestie slobody 94
024 01 Kysucké Nové Mesto
IČO: 00314099
DIČ: 2020553095
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Kysucké Nové Mesto, R.P.
Č.úctu: 10829322/0200
- **zriaďovateľ**

Základná škola, Nábřežná ulica č. 845,
024 01 Kysucké Nové Mesto
zriadená zriaďovateľskou listinou č. 98/10580, zo dňa
23.7.1998, s účinnosťou od 1.9.1998, v znení dodatku č.1,
podľa ktorého je s účinnosťou od 1.7.2002 zriaďovateľom
Mesto Kysucké Nové Mesto
Jedná sa o školu s právnou subjektivitou
Štatutárny zástupca : PaedDr. Igor Drexler, riaditeľ školy
IČO: 36142654
DIČ: 2021446361
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Kysucké Nové Mesto,
Číslo účtu : 1794186453/0200
- **správca majetku**

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. NÁJOMCA :

Dušan Mičian
Sládkovičova 12323/D – 47
024 04 Kysucké Nové Mesto
IČO: 17869463
Číslo účtu: 1333842155/0200
Číslo živnostenského registra: 504-5006

ČLÁNOK I.

Predmet nájmu a účel

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti a to miestnosť číslo 39 v hlavnej budove školy na prízemí o výmere 55 m² spolu so zariadením, ktoré sa v miestnosti nachádza .
2. Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory využívať za účelom podnikania – prevádzkovania školského bufetu so sortimentom v súlade s vyhláškou č. 330/2009 Zbierky zákonov a na predaj školských potrieb.

ČLÁNOK II.

Nájom sa uzatvára **na dobu určitú** , od : **02.09.2013 do 30.06.2014.**

ČLÁNOK III.

Nájomné a náklady na služby

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je 400 € za obdobie nájmu od 2.9.2013 do 30.6.2014

2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že náklady na služby, ktorých plnenie je spojené s obvyklým užívaním prenajatých priestorov , je 37 €za mesiac, z toho:

elektrická energia	13 €
tepelná energia	16 €
vodné, stočné	8 €

3) Nájomné a náklady za energie sa správca zaväzuje uhradiť v dvoch splátkach a to nasledovne:

- **do 30.09.2013 vo výške :**

- nájomné :	160 €
- náklady na energie :	148 €

Spolu : **308 €** na účet prenajímateľa : 1794186453/0200

- **do 31.01.2013 vo výške :**

- nájomné :	240 €
- náklady na energie:	222 €

Spolu : **462 €**na účet prenajímateľa : 1794186453/0200

Tieto sumy budú uhradené na základe faktúry vystavenej správcom majetku.

4) V prípade omeškania s platením , zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania Vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČLÁNOK IV.

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory spôsobom dohodnutým v zmluve o nájme. Pokiaľ by nájomca bez súhlasu prenajímateľa rozšíril sortiment o iný, alebo by podnikal iným nedohodnutým spôsobom, je prenajímateľ oprávnený zrušiť nájomnú zmluvu okamžite. Nájomca nesmie dať priestory do prenájmu inej osobe.
2. Zmeny prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomník požadovať len v prípade, že sa k tomu prenajímateľ pred ich vynaložením zmluvne zaviazal.
3. Pri zmene právnych predpisov, zmene sadzieb úhrad za užívanie nebytových priestorov školy, ekonomického vývoja v štáte a inflácie, zmeny sadzieb úhrad za energie (voda, tepelná a elektrická energia) sa zmluvné strany dohodli, že tieto skutočnosti akceptujú pre prípadné zvýšenie nájmu a nákladov na energie, ktoré sa nájomcovi oznámi a upraví najneskôr do jedného mesiaca po vzniku týchto dôvodov.
4. Nájomca sa zaväzuje previesť vo vlastnom záujme poistenie zásob, prípadne vlastného zariadenia v termíne najneskôr do 31.12.2011, o čom predloží nájomca prenajímateľovi potvrdenie o uzatvorení poistnej zmluvy. Súčasne sa zaväzuje každú poistnú udalosť (vlámanie, živelnú udalosť, atď.) hlásiť ihneď, najneskôr do 24 hodín po zistení prejanímateľovi.
5. Náklady na odstránenie závad vzniknutých z titulu vlámania, krádeže na prenajatom priestore a zariadení prenajímateľa, hradí a zabezpečuje nájomca.
6. Náklady spojené s odstránením porúch na vlastných zariadeniach (chladiarenských zariadení, motorov, atď.) hradí prevádzkovateľ, t.j. nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca tiež zabezpečí upratanie nájomných priestorov každý deň, po uzávierke bufetu, najneskôr však do 17.00 hodiny tohto dňa.
8. Nájomca je povinný nahlásiť každú závalu, či poruchu miestnosti učebne č. 39 (porucha radiátorov, elektrického rozvodu či osvetlenia, odtoku vody, atď.) prenajímateľovi v čo najkratšom čase. Ak porucha vznikla nie zavinením nájomcu, túto odstráni prenajímateľ. Nájomca si robí bežnú údržbu na vlastné náklady.
9. Dozor a organizáciu počas predaja v čase prestávok zabezpečí nájomca v spolupráci s dozor konajúcim vyučujúcim.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prevádzkovať bufet v čase od 7.00 hod. do 13.00 hod. v čase školského vyučovania.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor do 2. septembra 2013, za účelom prípravy uvedeného priestoru na prevádzkovanie bufetu.

ČLÁNOK V.

SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, možno tento ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Nájom je možné ukončiť aj okamžite z nasledovných dôvodov:

Nájomca:

- ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
- ak nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- ak prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5, odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Prenajíateľ:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s platením za energie, čo je s nájmom spojené
 - nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu tretej osoby bez súhlasu prenajíateľa.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČLÁNOK 5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 1) Zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, pričom 2 exempláre obdrží nájomca, 2 exempláre správca majetku a 2 exempláre zriaďovateľ.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 3) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili, prehlasujú, že jej porozumeli. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Kysuckom Novom Meste dňa 27. augusta 2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Zriaďovateľ:
Mesto Kysucké Nové Mesto**

.....
**Ing. Ján Hartel
Primátor mesta**

.....
**Dušan Mičian
nájomca**

Správca majetku:

**Základná škola, Nábřežná ulica
Kysucké Nové Mesto**

.....
PaedDr. Igor Drexler, riaditeľ