

Dátum zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby: 12.10.2018
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 12.10.2018

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 845/17,

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

nar. 15. 02. 1960

trvale bytom: Sládkovičova 1232/35, 024 04 Kysucké Nové Mesto

súkromný podnikateľ: obchodné meno: Dušan Mičian

IČO: 17869463

miesto podnikania: Sládkovičova 1232/D-47,

024 01 Kysucké Nové Mesto

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.

Doba trvania zmluvy

Nájomná zmluva sa uzatvára od **na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy na webovej stránke povinnej osoby.**

ČLÁNOK III.

Nájomné a náklady na služby

1. Prenájom dotknutej nehnuteľnosti bol prerokovaný a schválený na mestskom zastupiteľstve Mesta Kysucké Nové Mesto uznesením č.159/2018 zo dňa 13.09.2018 s tým, že výška nájmu bola určená v sume 8,00 €/ m²/rok, čo predstavuje spolu ročne sumu 440,00 €.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že náklady na služby, ktorých plnenie je spojené s obvyklým užívaním prenajatých priestorov , sú 37,- € za mesiac, z toho:
elektrická energia 13 €
tepelná energia 16 €
vodné, stočné 8 €
Náklady na služby spojené s nájmom sa za mesiace júl a august (počas letných školských prázdnin) uhrádzať nebudú.
3. Nájomné a náklady za energie sa nájomca zaväzuje uhradiť v dvoch splátkach a to nasledovne:

- do 31.januára príslušného roka vo výške :

- nájomné : 264 €
- náklady na energie: 222 €

Spolu : 486 € na účet prenajímateľa : 1794186453/0200

- do 30.septembra príslušného roka vo výške :

- nájomné : 176 €
- náklady na energie : 148 €

Spolu : 324 € na účet prenajímateľa : 1794186453/0200

Tieto sumy budú uhradené na základe faktúry vystavenej správcom majetku.

4. Nakoľko prevádzka bufetu funguje od začiatku školského roka 2018/2019, nájomné a náklady na energie za obdobie užívania 1.9.2018 – 31.12.2018 budú uhradené jednorazovo alikvotnou časťou v sume 324 € na základe faktúry vystavenej správcom majetku.
5. V prípade omeškania s platením zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČLÁNOK IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

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. Súčasne sa zaväzuje každú poistnú udalosť (vlámanie, živelnú udalosť, atď.) hlásiť ihneď, najneskôr do 24 hodín po zistení prenajímateľovi.
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.

ČLÁNOK V. Skončenie nájmu

1. Nájom možno ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. 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/ ods. 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,
- ak predmet prenájmu potrebuje prenajíateľ pre vlastnú potrebu.

Nájom v tomto prípade skončí dňom doručenia oznámenia o okamžitom ukončení nájmu.

3. Nájom je možné ukončiť aj výpoveďou, ktorú môže podať ktorákoľvek zmluvná strana z akéhokoľvek dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 2 mesiace, počíta 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 VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie obdrží nájomca, jedno vyhotovenie správca majetku a jedno vyhotovenie 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 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Nájomná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
6. Nájomca súhlasí s tým, aby sa celý obsah tejto zmluvy zverejnil na webovom sídle povinnej osoby, ktorú zmluvu uzaviera.
7. Táto zmluva podlieha zverejneniu na webovej stránke mesta Kysucké Nové Mesto (ust. §-u 47a/ ods. 1/ a ods. 2/ Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení novely zák. č. 546/2010 Z. z., ako aj ust. §-u 5a/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení).

V Kysuckom Novom Meste dňa 12. októbra 2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Zriaďovateľ:

Mesto Kysucké Nové Mesto

.....
Ing. Ján Hartel
primátor mesta



DUŠAN MIČIAN
Školský zriaďovateľ ZŠ Nábřežná

.....
Dušan Mičian
nájomca

Správca majetku:

**Základná škola, Nábřežná 845/17,
Kysucké Nové Mesto**

Základná škola
Nábřežná 845/17 ☎
Kysucké Nové Mesto

.....
PaedDr. Igor Drexler, riaditeľ ZŠ