

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

Reg.č.: 00291/2013/SPŠOWLC-006

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. Zriaďovateľ: Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Správca majetku: Stredná priemyselná škola stavebná Oskara Winklera
Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola
v zastúpení: Mgr. Ladislav Víkor, riaditeľ školy
sídlo: B. Němcovej 1, 984 15 Lučenec
IČO: 00161 560
DIČ: 2021228319
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
číslo účtu: 7000394662/8180

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. Meno a priezvisko: Milota Gorelíková
Obchodné meno: Milota Gorelíková
Bydlisko: M. R. Štefánka 2414/8, 984 01 Lučenec
IČO: 43 574 238
DIČ : 1078158081
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
číslo účtu: 0340257750/0900
Živnostenské oprávnenie vydané dňa 11.04.2007.č. 640-12285, č. OŽP-C/2007/01178-2/CR1

„ďalej len nájomca“

takto:

Článok I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru, o výmere 13 m², nachádzajúcej sa v budove Strednej priemyselnej školy stavebnej Oskara Winklera - Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola, B. Němcovej č. 1, Lučenec, List vlastníctva č. 9334 číslo parcely 4042, súpisné číslo 1988, zapísanej na Katastrálnom území v Lučenci.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradíť vedľajšie výdavky.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom poskytovania občerstvenia pre žiakov a zamestnancov školy počas školského vyučovania v súlade so živnostenským oprávnením. Nájomca sa zaväzuje, že nebude predávať alkoholické nápoje vrátane piva a sortiment tovaru podávaných jedál bude prispôbený potrebám žiakov školy. Občerstvenie bude podávané denne počas školského vyučovania. Otváracie hodiny budú zverejnené na viditeľnom mieste.

Článok II. PLATNOSŤ ZMLUVY

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s právnymi predpismi.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 15.08.2013 do 30.06.2014.

Článok III. VÝŠKA NÁJOMNÉHO

Nájomné je stanovené vo výške 140,00 € za m² ročne. Prenajímateľ vystaví štvrťročne na základe tejto zmluvy nájomcovi faktúru, ktorú sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 15 dní od jej doručenia.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na príjmový účet školy č. 700394662/8180.

Článok IV. ÚHRADA REŽIJNÝCH NÁKLADOV

Režijné náklady vzniknuté užívaním nebytových priestorov (vodné, stočné, odvoz smetí) nie sú zahrnuté vo výške nájomného sú stanovená paušálne vo výške 17,62 € mesačne, + odber elektrickej energie podľa stavu elektromeru v bufete, pričom sú splatné štvrťročne na základe vystavenej faktúry spolu s nájomným (Čl. III.). Podrobné vyčíslenie režijných nákladov je uvedené na kalkulačnom liste, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

Režijné náklady sa považujú za uhradené dňom pripísania na príjmový účet školy č. 7000394662/8180.

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú elektrickú energiu, vodné a stočné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnym úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V. SKONČENIE NÁJMU

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

1. Zmluvná strana BBSK – prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu:

- pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností, s výnimkou podstatných porušení zmluvy pokiaľ to príslušné zákonné ustanovenia pre konkrétne zmluvné typy povoľujú.

2. Zmluvná strana BBSK – prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov:

- ustanovených v príslušných právnych predpisoch, ktorými sa daná zmluva spravuje

- ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy, t.j.

a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,

b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,

c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

e) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,

f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby,

pokiaľ to príslušné zákonné ustanovenia pre konkrétne zmluvné typy povoľujú.

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

**Článok VI.
OSTATNÉ DOJEDNANIA**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Zmluvná strana je oprávnená podať návrh na vypratanie nehnuteľnosti na príslušný súd v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu /z akéhokoľvek dôvodu/, a to bezodkladne, najneskôr však 30 dní od skončenia nájmu, tak aby nedošlo k obnoveniu ukončeného nájomného vzťahu, ktorého predmetom nájmu bol majetok BBSK.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Popis priestorov bude uvedený v preberacom protokole.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatom priestore, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, s nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
12. Počas platnosti zmluvy je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom kontroly pri prítomnosti nájomcu.

**Článok VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach hospodárku školy.

Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia byť vykonané vo forme písomného dodatku k zmluve.

Zmluvné strany pehlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú vôľu bez omylu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Lučenci, dňa 13.06.2013

.....
.....
.....

Prenajímateľ

V Lučenci, dňa 13.06.2013

Milota Goreľková
Štvrť M. R. Štefánika 2414/8
984 01 LUČENEC
IČO: 43574238, DIČ: 1078158081

Nájomca