

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2011

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
a v súlade s ust. § 663 a nasl. z.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Stredná priemyselná škola

Komenského 5

085 42 Bardejov

IČO: 000161705

DIČ: 2020508820, nie je plátca DPH

zastúpený: Mgr. Vladimírom Jacenkom, riaditeľom školy

bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s., č. účtu: 8826714110/5600

a

NÁJOMCA:

GEEF, s.r.o.

Stöcklova 20

085 01 BARDEJOV

IČO: 44485352

DIČ: 2022709579

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vl.č.20835/P

zastúpený: Gabrielom Fil'akovským, konateľom

bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č. účtu: 2622015601/1100

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom hnutelných aj nehnuteľných vecí zverených do správy na základe zmluvy o prevode správy zo dňa 1.7.2002 nachádzajúcich sa na Komenského ulici č. 5 v Bardejove, ktorých výlučným vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len PSK), nám. Mieru 2, Prešov. Nehnuteľnosti sú evidované Správou katastra Bardejov na liste vlastníctva č. 2579 pod súpisným číslom 555, na parcelnom čísle 1159/1, k.ú. Bardejov. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení za odplatu časť nebytového priestoru, ktorý sa nachádza na chodbe na I. poschodí o výmere 1 m² na umiestnenie a prevádzkovanie automatu. Produkty, ktoré sú v ponuke neobsahujú kofeín ani iné návykové látky.

2. Nájomca je oprávnený na svoje náklady inštalovať a počas trvania tejto zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých prevádzkovať v objekte prenajímateľa: Stredná priemyselná škola, Komenského 5, Bardejov (súpisné číslo budovy: 555, parcelné číslo: 1159/1, č. LV 2579, kat. územie: Bardejov) automat na predaj teplých nealkoholických nápojov. Automat je určený k priamemu predaju teplých nealkoholických nápojov dodávaných nájomcom. Automat budú využívať žiaci a zamestnanci školy.

3. Prenajímateľ s inštaláciou a prevádzkovaním automatu súhlasí a prehlasuje, že nájomca bude oprávnený pripojiť automat k napájaciemu zdroju a vodovodnej prípojke.

Čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu.

1. Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú od 5.9.2011.**
2. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) výpoveďou podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu
3. Výpovedná doba je 1 - mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV.

Výška nájomného, prevádzkových nákladov a ich splatnosť

1. Výška **nájomného** bola stanovená - **12,60 € mesačne**
Výška prevádzkových nákladov bola stanovená:
 - elektrická energia: **3,78 € /mesiac**
 - voda: **2,48 € /mesiac**

C e l k o m: 18,86 € mesačne (nájom + prevádzkové náklady)
2. Náklady za obdobie od 5.9.2011 do 31.12.2011 nájomca uhradí vopred, najneskôr do 15 dní od účinnosti zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom v celkovej výške 75,44 €,
t.j. na účet č. 8826717100/5600 – nájomné – 50,40 €
na účet č. 8826714110/5600 – prevádzkové náklady – 25,04 €
3. Náklady za ďalšie obdobia sa budú uhrádzať štvrťročne vopred, najneskôr do 25. dňa v mesiaci predchádzajúcemu príslušnému štvrťroku na základe faktúr vystavených prenajímateľom vo výške 56,58 €. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
4. V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. V súlade s predpismi platnými pre správcov majetku PSK bude výška nájmu každoročne s účinnosťou od 1.1. daného roku upravovaná o mieru inflácie vyhlásenú ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prvýkrát bude upravená výška nájomného od 1.1.2012 o mieru inflácie za rok 2011 a to formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa. Výška platieb za služby spojené s nájmom bude každoročne prehodnocovaná na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov formou dodatku k nájmovej zmluve a zmluvné strany sa zaväzujú k tomuto dodatku pristúpiť.

Čl.V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať automat v riadnom a prevádzkyschopnom stave a za týmto účelom zaisťovať pravidelné dopĺňovanie automatu sortimentom svojich nápojov, vykonávať servis automatu, ako aj pohotovo odstraňovať bežné závady a poruchy na zariadení.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje čo najskôr nájomcu informovať o akejkolvek zistenej poruche alebo závade automatu. Ďalej sa zaväzuje bežným spôsobom dohliadať aby nebol automat poškodený, a v prípade potreby aj aktívne proti jeho poškodeniu zasiahne.
3. Na odstránenie zistených porúch a na doplnenie automatu sortimentom teplých nápojov, prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k automatu.
4. Automat je a zostáva vlastníctvom nájomcu. Prenajímateľ preto nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu automat premiestňovať, opravovať, manipulovať s ním, ani s ním akokoľvek narábať.
5. Nájomca je počas doby prenájmu povinný si na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a bežnú údržbu, teda nie opravy a údržbu väčšieho rozsahu, napr.: zásah do elektr.vedenia, vodoinštaláčného alebo vykurovacieho systému. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok aj v okolí automatu.
7. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí odvoz smetí.
8. Nájomca nemôže prenajať nebytové priestory ani ich časť tretej osobe.
9. Nájomca umožní vstup oprávneným osobám zastupujúcich prenajímateľa ako aj ďalších kontrolných orgánov doprevádzajúcich prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal do užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia.

1. Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť výlučne formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájomca v čase nájmu zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých nebytových priestorov v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov a za bezpečnosť pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

6. Obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bardejove, 30.8.2011

.....
nájomca
Gabriel Filakovský, konateľ
GEEF, s.r.o.

.....
prenajímateľ
Mgr. Vladimír Jacenko
riaditeľ školy

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: