

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ

Základná škola
Mudrochova ul. 1343/19
905 01 Senica
Zastúpená Mgr. Krištofovičom Mariánom, riaditeľom školy
IČO 340 28 200
DIČ 2020958731
číslo účtu 921 454 4004/5600

Nájomca

Mgr. Veronika Petrincová
Jána Bežu 2679/12
905 01 Senica
IČO 45454566
DIČ 1079386605

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Mesto Senica (ďalej len "zriaďovateľ") ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na Mudrochovej ul. č. 1343/19, 905 01 Senica.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť miestnosti č. 99 v budove Základnej školy, Mudrochova ul. 1343/19, Senica. Uvedená miestnosť sa nachádza na prízemí. Časť miestnosti o rozlohe 14,96 m² podlahovej plochy je určená na zriadenie školského bufetu.
3. Predmet nájmu pozostáva z časti miestnosti o rozlohe 14,96 m². Je vybavený osvetľovacím telesom v počte 1 ks, umývadlom s prívodom studenej, prietokovým ohrievačom na teplú vodu a odpadom, je vykurovaný.
Pri prevádzkovaní bufetu bude nájomca užívať elektrické spotrebiče : pokladňa, chladnička, mikrovlnná rúra, varná kanvica.
4. Vnútročné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu. Náhradné kľúče od bufetu budú uložené v zapečatenej obálke u riaditeľa školy.
5. V bufete sa budú predávať desiate, balený potravinársky tovar, cukrovinky, nealkoholické nápoje, pečivárenské výrobky, príp. ďalší sortiment tovaru podľa stanovenia sortimentu štátnym okresným hygienikom. Taktiež budú v ponuke drobné školské potreby. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zasahovať do sortimentu tovaru. Predaj v bufete začne 10. 1. 2012.
6. Kópia živnostenského listu nájomcu je prílohou tejto nájmovej zmluvy. V prípade zmeny údajov je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
7. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Výpovedná lehota je jeden mesiac.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný nebytový priestor odovzdať v stave zodpovedajúcom stavu v čase prevzatia do užívania.

3. Určenie času prevádzky : pondelok – piatok od 7.30 – 13.00 hod.

Článok 3 Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu za priestory bufetu, je **50 €** (slovom Päťdesiat eur) mesačne.
2. V súlade s odstavcom 1. tohto článku celková výška nájomného za obdobie 10 mesiacov činí 500 €.
3. Nájomné bude splatné mesačne na číslo účtu prenajímateľa do konca príslušného mesiaca.
4. Náklady za dodávku elektrickej energie, vodného, stočného sú premietnuté v celkovej cene nájmu. Ak dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, dodatkom k zmluve sa k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby , s čím nájomca súhlasí.

Článok 4 Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy. Nájomca si na vlastné náklady vybuduje priečku, zárubne a dvere do bufetu. Na základe tejto zmluvy preukázateľné náklady budú vzájomne započítané a nájomca nebude platiť nájomné.
2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1. nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1.700 €.
5. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.)
6. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
8. Upratovanie nebytového priestoru a obvyklé udržiavanie tejto miestnosti nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
9. Škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore zavinením nájomcu, je povinný túto škodu nahradiť.
10. Nájomca má právo užívať hygienické priestory v súlade s hygienickými zásadami vyplývajúcimi z hygienických predpisov.

Článok 5 Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:

- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
- b/ vzájomnou dohodou
- c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku
- e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.

2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak

- a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- b/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- c/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
- d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- e/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4

3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak

- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 4.

4. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

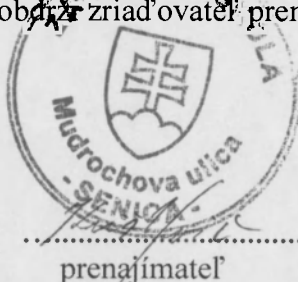
Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy je fotokópia živnostenského listu nájomcu.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa Mesto Senica.

Senica dňa 22. 11. 2011



zriaďovateľ



prenajímateľ

Mgr. Veronika Petrincová
Jána Bezu 2679/12, 905 01 Senica
IČO: 454 545 66 DIČ: 1079386805

Petrincová

nájomca