

Nájomná zmluva č. 1/2020 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v meste Michalovce,
a s týmito zásadami (zákon o majetku obci), v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Základná škola
Školská 2
071 01 Michalovce
IČO: 17080746
DIČ : 2021635473

Nájomca: RASLEN spol s.r.o.
Soľ 51, 094 35 Soľ
IČO: 36457817
DIČ : 2020000829
IČ DPH: SK 2020000829

Článok 2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom prípravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Michalovce, v správe prenajíateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajíateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 2.3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajíateľovi nájomné.

2.2 Prenajíateľ, Základná škola, Školská 2, 071 01 Michalovce je správcom nehnuteľnosti.

2.3 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor vyčlenený na chodbe budovy Školy o rozlohe 1m² v hlavnej budove základnej školy (ďalej len „predmet nájmu“). Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

Článok 3 Účel nájmu

3.1 Predmet nájmu uvedený v článku 2 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom osadenia a prevádzkovania automatu na občerstvenie kusovým potravinovým tovarom.

3.2 Prenajíateľ si vyhradzuje právo, že užívateľ - nájomca nemôže predmet nájmu dať do užívania, tj. podnájmu inej právnickej či fyzickej osobe a to ani čiastočne. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájomnej zmluvy.

3.3 Nájomca sa zaväzuje, že sortiment ponúkaného tovaru bude v súlade s §8, ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež (ponúkaný tovar nebude obsahovať alkohol, kofeín, chinín ani zakázané látky).

3.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať, len na dohodnutý účel. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

Článok 4

DOBA TRVANIA NAJMU A SKONČENIE NAJMU

4.1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. septembra 2020.

4.2. V Zmysle §10 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez udania dôvodu.

4.3 Nájomný vzťah tiež možno kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

4.4 Výpovedná lehota tejto nájomnej zmluvy je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

4.5 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite, bez výpovednej doby, ak premet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a prevádzkových nákladov, alebo činnosť bola zrušená.

Článok 5

VÝŠKA NAJMU A ÚHRAD ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

5.1 Za užívanie uvedených priestorov sa nájomca zaväzuje uhradiť **Základnej škole** nájomné vo výške **300€/školský rok**. V celkovej sume nájomného je zahrnuté ročné náklady za úhradu elektrickej energie, vývoz odpadu a upratovanie v okolí prenajatého priestoru.

Nájomca uhradí nájom na č. účtu/IBAN: SK23 7500 0000 0040 2818 1294.

5.2. Úhrada nákladu za nájom, bude realizovaná 2x ročne. Prvá úhrada najneskôr do 20. septembra daného roka a druhá úhrada do 20. januára daného roka.

5.3 Prvá úhrada za rok 2020 bude zrealizovaná najneskôr do 15. septembra daného roka a to vo výške 75 € na účet prenajímateľa.

Článok 6

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NAJOMCU

6.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

6.2 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.

6.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu nutnej údržby, opráv a pod.

6.4 V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenajímateľ podľa možnosti včas oznámiť túto skutočnosť nájomcovi.

6.5 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.

6.6 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku 3. tejto zmluvy.

6.7 Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

6.8 Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy.

6.9 Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

6.10 Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

6.11 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

6.12 Nájomca môže požadovať náhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

6.13 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.14 Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.

6.15 Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru.

6.16 Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.

6.17 Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie potravinového automatu počas školského roka na vlastné náklady a zabezpečí, aby tovar ponúkaný v jeho automate bol vždy v záručnej dobe a bol zdraviu nezávadný.

6.18 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

6.19 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečovať listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručený dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok 7

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.: 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

7.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach dostanú obidve zmluvné strany, tj. prenajímateľ a nájomca.

7.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.

7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a činnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Michalovciach dňa:
Prenajímateľ

V Soli dňa:
Nájomca

Mgr. Miroslav Mach
Riaditeľ školy

Helena Lešková
konateľka Raslen spol. s.r.o
V zastúpení Rastislav Leško

Táto zmluva bola zverejnená dňa:
Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: