

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2011

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení vyhl. č. 121/2002 Z. z., zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a príslušnými ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a jeho vykonávacích predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom BBSK schválenými uznesením Zastupiteľstva BBSK číslo 664/2009 zo dňa 13. augusta 2009 s účinnosťou od 21. augusta 2009

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Školský internát
Sídlo:	Ul. J. Švermu 1736/14, 960 78 Zvolen
Zastúpená:	Mgr. Katarína Fričová - riaditeľka ŠI
IČO:	00163791
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
	čísla účtov: 7000395067/8180
	7000405747/8180
Registrácia:	Domov mládeže bol zriadený Zriaďovacou listinou číslo 2002/002727 s účinnosťou od 1.7.2002 a premenovaný na Školský internát dodatkom č. 2 k zriaďovacej listine (ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:	KEVÉLY Pavol – reštaurácia LIPA
Sídlo:	ul. Hviezdoslavova č. 34
Zastúpená:	KEVÉLY Pavol
IČO:	33282366
DIČ:	1020608270
Bankové spojenie:	VÚB Zvolen
Číslo účtu:	228841412/0200

II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva do dočasného nájmu nájomcovi časť svojho majetku – nebytové priestory a to:

- 1) nebytové priestory nachádzajúce sa vo vestibule školského internátu o výmere 1 m² za účelom umiestnenia automatov na bagety, nealko nápoje a cukrovinky.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 18. 3. 2011 do 17. 3.. 2012

IV.

Úhrada za nájom a finančné dojednania

Výška úhrady za nájom (nájomné) nebytových priestorov je stanovená zmluvnými stranami takto:

1m ²	40,83 €
-----------------	---------

Nájomné je splatné v lehote splatnosti uvedenej na faktúre vystavenej 1x za štvrťrok prenajímateľom na účet č. 7000405747/8180

Nájomca uhradí prenajímateľovi za každý deň omeškania úhrady faktúry za nájomné zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky.

v.

Služby spojené s prenájomom

- 1) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať sumu za služby spojené s prenájomom na účet prenajímateľa č. 7000395067/8180 podľa kalkulačného listu – **príloha č. 1.**
- 2) Automat bude kontrolovaný a dopĺňaný 2x denne
- 3) Káva s kofeínom bude vydávaná len na kľúč
- 4) Pohotovostná služba na odstraňovanie porúch bude zabezpečená denne od 6,00 hod. do 22. 00 hod., servis bude zabezpečený do dvoch hodín.
- 5) Úhrada za služby spojené s prenájomom je splatná v lehote splatnosti uvedenej na faktúre vystavenej štvrťročne prenajímateľom.
- 6) Úhrada za služby spojené s prenájomom sa zmení, ak dôjde k zmene rozhodujúcich skutočností alebo k zmene cenových, regulačných, právnych a iných predpisov, všetko písomným oznámením nájomcovi bez písomného dodatku k zmluve.
- 7) Ročné zúčtovanie vykoná prenajímateľ a písomne s ním oboznámi nájomcu.
- 8) Zistený nedoplatok podľa bodu 5 je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 21 dní odo dňa doručenia ročného zúčtovania. Preplatok je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi na jeho účet do 21 dní odo dňa zistenia.
- 9) Služby spojené s prenájomom sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na určený bankový účet, pričom bankové spojenie prenajímateľ písomne včas oznámi nájomcovi. To isté platí aj na platobné vzťahy podľa bodov 4) a 6) čl. V. tejto zmluvy.

- 10) Nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi všetky rozhodné skutočnosti, najmä technické poruchy, poškodenia zariadení, rozvodov, vybavenia a iné.
- 11) Nájomca uhradí prenajímateľovi za každý deň omeškania úhrady faktúry za služby spojené s prenájomom zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky.

VI.

Záväzky zmluvných strán

Prenajímateľ:

- 1) odovzdal predmetné nebytové priestory nájomcovi v stave vyhovujúcom požiadavkám nájomcu,
- 2) nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadeniach nájomcu v prenajatých priestoroch, keďže vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady na poistenie.
- 3) Prenajímateľ v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov rozhodol, že sa zakazuje fajčenie v celej budove Školského internátu, a teda aj vo všetkých prenajatých priestoroch Školského internátu.

Nájomca:

- 1) sa zaväzuje zabezpečiť užívanie prenajatých nebytových priestorov len na účel, na ktorý mu boli prenajaté,
- 2) prenajaté priestory bude užívať obvyklým spôsobom a nebude ich ďalej prenajímať, vypožičiavať, nesmie na prenajatý majetok zriadiť záložné právo, ani inak ho zaťažiť a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku,
- 3) prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- 4) je povinný riadne a včas platiť nájomné a za služby spojené s prenájomom v dohodnutých výškach,
- 5) je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa,
- 6) zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady,
- 7) bežné opravy a údržbu priestorov si vykoná nájomca sám na svoje náklady,
- 8) ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prejednávajú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť zavinenia zvlášť,

- 9) je povinný potrebu takýchto opráv oznamovať prenajímateľovi bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- 10) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to protokolárne.
- 11) Nájomca sa zaväzuje v súlade s príslušnými ustanoveniami citovaného zákona o ochrane nefajčiarov zabezpečiť v prenajatom priestore dodržiavanie tohto zákona.

VII. Ostatné dojednania

Bolo dohodnuté, že:

- 1) Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy, keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej priestory, ktoré sú predmetom zmluvy prenajal.
V tomto prípade je nájomca povinný vopred písomne oznámiť odstúpenie od zmluvy prenajímateľovi najneskôr 1 mesiac pred plánovaným ukončením nájmu.
- 2) Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných v prenajatých priestoroch a tvoriacich neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- 3) Prenajímateľ nebude bezdôvodne vykonávať také zásahy do prenajatých priestorov, ktoré by mali vplyv na funkčnosť zariadení nájomcu.
- 4) Nájomca je povinný dodať prenajímateľovi presný menovitý zoznam osôb s uvedením č. OP, ktoré majú oprávnenie na vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ako prílohu č. 2
- 5) Pri skončení nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v prenajatých priestoroch a ktoré tvorili nedeliteľnú súčasť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. Ak prenajímateľ nevykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov v stanovenej lehote, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške denného nájomného a služieb spojených s prenájmom.
- 6) Prenajímateľ zachová mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcovi. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 7) Prenajímateľ operatívne ohlásí nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k prenajatým priestorom, pri ktorom je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie v prípade, že sa to prenajímateľ dozvie.

- 8) Za dodržiavanie právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s predmetom činnosti realizovanej v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 9) Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmenách údajov uvedených vo svojom živnostenskom liste.
- 10) Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zák. č. 124/2006 Z. z o BOZP, platné STN a príslušné ustanovenia zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení vykonávacej vyhl. č. 121/2002 Z. z. Za týmto účelom je nájomca povinný v prenajatom priestore na vlastné náklady zabezpečiť v plnom rozsahu požiaru ochranu nasledovne:
- kompletnú dokumentáciu PO
 - odborné prehliadky protipožiarneho zariadenia
 - prenosné hasiace prístroje
 - školenie zamestnancov
 - odbornú prípravu protipožiarnej hliadky
 - iné povinnosti uložené citovanými predpismi.

VIII.

Skončenie nájmu

Pred uplynutím dohodnutej doby je možné tento nájomný pomer skončiť obojstranne dohodou alebo výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

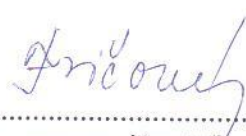
IX.

Záverečné ustanovenia

- 1) Pre vzťahy touto zmluvou neupravené platia ustanovenia zák. 116/1990Zb., príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, ďalšie právne predpisy uvedené v úvode zmluvy a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 2) Ak by pri plnení tejto zmluvy došlo k rozporom, prejednávajú sa na úrovni štatutárnych zástupcov zmluvných strán v závere zmluvy podpísaných
- 3) Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnými dodatkami obojstranne podpísanými.
- 4) Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
- 5) Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.

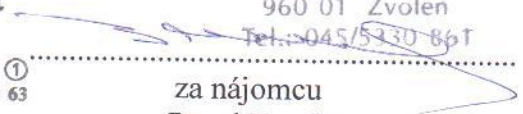
Vo Zvolene dňa:

V Zvolene dňa:


za prenajímateľa
Mgr. Katarína Fričová
riaditeľka

Školský internát
Ul. J. Švermu 1736/14
960 78 ZVOLEN
IČO: 00 163 791
TR 045/523 42 07 fax: 045/536 63 63

KEVELY P.
REŠTAURÁCIA LIPA
960 01 Zvolen
Tel.: 045/5330 861


za nájomcu
Pavol Kevély