

**ZMLUVA o nájme nebytových priestorov
č. 1/2013**

**uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov
v platnom znení**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ:	Obchodná akadémia Milana Hodžu Trenčín
Sídlo:	M. Rázusa 1, 911 29 Trenčín
Zastúpený:	Ing. Ľubomír Jandík, riaditeľ
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:	5022639393 / 0900 - služby 5022639414 / 0900 - nájom
IČO:	00161993
DIČ:	2021309763
Nájomca:	Roman Senko
Obchodné meno:	Roman Senko - TAXI
Sídlo:	Lavičkova 2371 / 2, 911 01 Trenčín
IČO:	33912301
Názov a číslo registra:	Výpis zo živnostenského registra Obvodného úradu v Trenčíne, register č. 309-6318

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Obchodnej akadémie M. Rázusa č. 1, 911 29 Trenčín, zapísanej na LV č. 6817, katastrálne územie Trenčín ako škola súpisné číslo 1450 postavenej na parcele č. 1627/8.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 20 m² v suteréne školy, časť budovy školy - blok B.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania bufetu pre žiakov a zamestnancov školy, s cenami primeranými a porovnateľnými v maloobchodnej sieti.
2. Prevádzka bufetu je v súlade s vydaným Výpisom zo živnostenského registra Obvodného úradu v Trenčíne č. 309 – 6318. Otváracie hodiny budú podmienené potrebám žiakov a zamestnancov školy.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom:
1. 9. 2013 a končí 31. 8. 2018.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 16,65 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje ročne výšku 333,00 €, polročne 166,50 €. Nájomné bude nájomca platiť vopred, polročne na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. na účet číslo 5022639414 / 0900 na základe fakturácie.
2. Za poskytované služby platí nájomca ročne 531,00 €, polročne preddavok vo výške 265,50 € na účet prenajímateľa, vedený v Slovenskej sporiteľni a.s. Trenčín na účet číslo 5022639393 / 0900 na základe fakturácie. V cene sú zahrnuté preddavky na:
 - dodávku elektrickej energie: 272,50 € / rok
 - vodné a stočné, dažďová voda 36,65 € / rok
 - kúrenie: 182,65 € / rok
 - odvoz odpadu, upratovanie, údržba: 39,20 € / rok
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi vyúčtujú ročne k 31.12.príslušného kalendárneho roka. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platby za nájomné a výšku polročných preddavkov za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č.116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.

3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:


- Príloha č. 1 Výpis zo živnostenského registra
- Príloha č. 2 Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- Príloha č. 3 Zápisnica
- Príloha č. 4 Výpočet nákladov na prenájom a energie

V Trenčíne, dňa 31.08.2013

OBCHODNÁ AKADEMIA
MILANA HOĐU
UL. MARTINA RÁZUSA 1
911 29 TRENČÍN
- 5 -

.....
prenajímateľ

Ing. Ľubomír Jandík, riaditeľ

 **Roman SENKO - TAXI**
Lavičkova 2, TRENČÍN
Tel.: 0905 703 906
IČO: 33912391 DIČ: 1032439111

.....
nájomca

Roman Senko