

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák.č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Gymnázium A. Sládkoviča
Komenského 18, Banská Bystrica
zast. RNDr. Ján Dlhoš
riaditeľ školy

Nájomca :

DONLY – PENZIÓN – FAJNNE s.r.o.
Lučenecká cesta 21, 960 01 Zvolen
zast.: Hermánková Iveta
konateľka

takto:

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – školský bufet, ktorý sa nachádza v budove Gymnázia Andreja Sládkoviča Banská Bystrica, Komenského 18 o výmere 15,5 m², a miestnosť č. 52 (šatňa) o výmere 4,3 m², súpisné č. 3164, LV č. 5158.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu /nájomné/ a hradiť vedľajšie náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom prevádzky školského bufetu..

Článok II Doba prenájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 2.5. 2011 do 30. 4. 2012.**

Článok III Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške **30,- €/m² ročne za bufet a 8,30 €/m²**, pričom je splatné do **15. dňa príslušného mesiaca.**

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet č. **7000390418/8180**, vedený štátnou pokladnicou.

Článok IV. Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov / energie, vodné, stočné a iné/ nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **50,- € mesačne- bufet a 8 € mesačne – šatňa**, pričom je splatná do **15. dňa príslušného mesiaca**. Úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet č. **7000390426/8180**, vedený štátnou pokladnicou.

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, kúrenie, vodné, stočné a iné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a OPP.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Článok VII Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach RNDr. Jána Dlhoša, riaditeľa školy.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. odseku dva.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa 11. 4. 2011

G Y M N A Z I U M
A. Sládkoviča
BAŇSKÁ BYSTRICA
Komenského č. 18

Prenajímateľ:
RNDr. Ján Dlhoš
riaditeľ školy

DONLY-PENZIÓŇ-FAJNNE, s.r.o.
Lučenecká cesta 1335/21
960 01 ZVOLEN
IČO: 440 78 595
IČ DPH: SK2022469082

Nájomca:
Iveta Hermánková
konateľka