**ZMLUVA o nájme časti nebytových priestorov**

**č. 2/2019**

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z.**

**o majetku vyšších územných celkov**

**Článok I.**

**Zmluvné strany**

**PRENÁJOM: Obchodná akadémia Milana Hodžu Trenčín**

**Sídlo: M. Rázusa 1, 911 29 Trenčín**

**Zastúpený: Ing. Ľubomír Jandík, riaditeľ**

**Bankové spojenie: Štátna pokladnica**

**Číslo účtu: SK36 8100 0000 0070 0050 6505 - (účet pre služby )**

**SK21 8180 0000 0070 0050 6484 - (účet pre nájom )**

**IČO: 00161993**

**DIČ: 2021309763**

**NÁJOMCA: Pavol Baláž**

**Obchodné meno: Pavol Baláž**

**Sídlo 28. októbra 41, 911 01 Trenčín**

**Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. Trenčín**

**Číslo účtu: 41749093/0900**

**IČO: 30025168**

**DIČ: SK1020312051**

**Živnostenský register: Výpis zo živnostenského registra Obvodný úrad Trenčín**

.

**Článok II.**

**Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v budove Obchodnej akadémie Milana Hodžu, Ul. M.Rázusa č. 1, 911 29 Trenčín, zapísanej na LV č. 6817, katastrálne územie Trenčín, súpisné číslo 1450, postavenej na parcele č. 1627/8 – zastavaná plocha o výmere 3647 m2.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 1,0 m2 na prízemí, časť budovy B

**Článok III.**

**Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania predajného automatu teplých nealkoholických nápojov, výhradne pre potreby žiakov a zamestnancov školy, v súlade s vydaným Výpisom zo živnostenského registra Obvodného úradu v Trenčíne, č. 309-7477

**Článok IV.**

**Doba trvania zmluvného vzťahu**

1. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, **na obdobie 1 rok**, nájom začína dňom 1.1.2019 a končí 31.12.2019

**Článok V.**

**Nájomné a úhrad nákladov za poskytnuté služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,00 € ročne za 1 m2 podlahovej plochy nebytových priestorov.
2. Za poskytnuté služby platí nájomca nájom vo výške 85,00 € na účet prenajímateľa podľa fakturácie. V cene sú zahrnuté náklady za:

* Dodávku elektrickej energie: 40,33 € / rok
* Vodné a stočné, dažďová voda: 10,95 € / rok
* Odvoz odpadu, upratovanie, údržba 33,72 € / rok

1. Zmluvné strany sa dohodli, ak zmluvná strana bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z neskorých úhrad, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platby za nájomné a výšku nákladov 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 aj na svoje náklady udržiavať.
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, ich vykonávacích vyhlášok a ďaľších všeobecne záväzných predpisov.
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 škode, tento je povinný poškodené priestory na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. Nájomca zaistí pravidelný servis automatu.
8. V prípade ukončeniu 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 – 1 rok.**
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, ktoré sú uvedené v § 9 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 ustanovenie**

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 nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno 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:

Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy

**V Trenčíne dňa 17. 12. 2018**

.......................................................................... ...................................................................

prenajímateľ nájomca

Príloha č. 1:

**Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy**

**Obchodná akadémia Milana Hodžu v Trenčíne, je správcom nehnuteľného majetku školy, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 6817, katastrálne územie Trenčín, ako škola, súpisné číslo 1450, postavenej na parcele č. 1627/8.**

**V tejto budove správca nevyužíva priestory v celkovej výmere 1 m2 na prízemí školy bloku budovy B na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním.**

**Podľa zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a čl. 15 písm. c/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľ Obchodnej akadémie Milana Hodžu v Trenčíne, Ing. Ľubomír Jandík rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.**

**Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu pre súkromného podnikateľa pána Pavla Baláža, 28. októbra 41, 911 01 Trenčín, za účelom prevádzkovania automatu na teplé a studené nápoje pre potreby žiakov a zamestnancov školy.**

**V Trenčíne dňa 17. 12. 2018**

**Ing. Ľubomír Jandík, .................................................................................................................**

**riaditeľ školy**