**Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium, Mládežnícka 22, Šahy

Zastúpený: PhDr. Tatianou Wenclovou, riaditeľkou školy

IČO: 00047147

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK52 8180 0000 0070 0031 2217

/ďalej len "prenajímateľ'/

Nájomca: PLUS Distribution, s.r.o

Sídlo: Imricha Madácha 18, 936 01 Šahy

Zastúpený: Ing. Slavomírom Galčíkom, konateľom spoločnosti

IČO: 47385740

Bankové spojenie: ČSOB banka

IBAN: SK67 7500 0000 0040 2116 1485

Zapísaný v OR OS v Nitre Oddiel: Sro, Vložka číslo 38470/N

/ďalej len "nájomca"/

/ďalej spolu ako "zmluvné strany"/

**Čl.1**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 870 na parcele číslo 1177, katastrálne územie Šahy, na ulici Mládežnícka 22, Šahy, v budove školy s celkovou výmerou 225 m² z toho:

* kancelárske priestory o výmere 12 m²,
* skladové priestory o výmere 213 m², s právom užívať spoločné priestory.

Spoločnými priestormi a zariadeniami sa na účely tejto zmluvy rozumejú chodby, vestibuly, WC užívané zamestnancami nájomcu.

1. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Leviciach na LV č. 1441 k.ú. Šahy.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov zo strany nájomcu ako skladové a kancelárske priestory. Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý.

**Čl. 2**

**Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s dobou nájmu na jeden rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy

**Čl.3**

**Úhrada za nájom a úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Úhrada za nájom priestorov opísaných v čl. 1. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

* priestory na kancelárske účely vo výške 14,00 €/m² ročne,
* priestory na skladové účely vo výške 10,00 €/m² ročne, ktoré predstavujú len čiastku za nájom bez ďalších nákladov súvisiacich s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

V zmysle uvedeného je úhrada za nájom ročne celkom 2298,00 €.

1. Úhradu za nájom je nájomca povinný platiť mesačne na príjmový účet prenajímateľa v peňažnom ústave Štátna pokladnica, IBAN SK52 8180 0000 0070 0031 2217. Mesačná úhrada za príslušný mesiac je splatná do 20. dňa príslušného mesiaca. Nájomca bude nájomné uhrádzať bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca neuhradí jednotlivú mesačnú splátku úhrady za nájom ani do 30 dní odo dňa jej splatnosti, prenajímateľ je po písomnom upozornení na možnosť odstúpenia a márnom uplynutí dodatočnej 7-dňovej lehoty na zaplatenie, počítanej odo dňa doručenia písomného upozornenia, oprávnený od zmluvy odstúpiť. Ak prenajímateľ z uvedeného dôvodu odstúpi od zmluvy, platnosť zmluvy sa končí dňom nasledujúcom po dni doručenia odstúpenia. Uvedeným nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť úhradu za nájom a škodu, ktorá konaním nájomcu prenajímateľovi vznikla. Nájomca je zároveň povinný vypratať priestory označené v čl. 1 ods. l. tejto zmluvy najneskôr do dvoch dní odo dňa doručenia odstúpenia zo strany prenajímateľa.
3. Platby za služby spojené s nájmom je nájomca povinný platiť mesačne na príjmový účet prenajímateľa v peňažnom ústave Štátna pokladnica, IBAN SK52 8180 0000 0070 0031 2217 vždy do 20. dňa príslušného mesiaca nasledovne:
4. elektrická energia 25,00 €/mesiac
5. kúrenie a TÚV 106,00 €/mesiac
6. vodné a stočné, odvod zrážkovej vody 10,00 €/mesiac

**Spolu: 141,00 €/mesiac**

1. Náklady za odber elektrickej energie a vykurovanie budú účtované ako paušálne náhrady bez ročného vyúčtovania.
2. Náklady za odvoz a uloženie vlastného komunálneho odpadu znáša v plnej miere prenajímateľ a nepodieľa sa na tvorbe komunálneho odpadu nájomcu.
3. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení nesk. predpisov.
4. Celková cena za nájom priestorov opísaných v čl. 1 tejto zmluvy a za služby spojené s nájmom predstavuje mesačne čiastku: 332,50€ (191,50€+141,00€).

**Čl. 4**

**Technický stav nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Drobné opravy (t.j. kovových a drevených predmetov, spínačov a zásuviek elektriny, elektrických svietidiel, sanity) a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu nájmu pozná z osobnej, podrobnej obhliadky vykonanej na mieste samom a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v čase jeho prevzatia v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

**Čl. 5**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný:

* uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
* platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom,
* užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. 1 tejto zmluvy,
* bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené

Nesplnením tejto povinnosti,

* odovzdať priestory po skončení užívania v stave, vakom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
* v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu,
* vykonávať prostredníctvom elektrotechnického špecialistu odborné prehliadky a skúšky (revízie) elektrických spotrebičov a ručného elektrického náradia používaných v prenajatých priestoroch v zmysle Vyhlášky MPSVaR Č.508/2009 Z.z. a noriem STN 331610, STN 331600,
* nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov,
* nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

1. Prenajímateľ je povinný:

* odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
* umožniť nájomcovi umiestniť pri vstupe do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu ako aj pri vstupe do prenajatých priestorov, firemné značenie primeranej veľkosti a konštrukcie v zmysle legislatívnych predpisov.

**Čl. 6**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.
5. Nájom je možné skončiť na základe písomnej dohody aj v prípade, ak dôjde k prevodu nehnuteľností.

**Čl. 7**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Právne vzťahy medzi ,nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.

V Šahách dňa 01.06.2018

Nájomca: Prenajímateľ:

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

Ing. Slavomír Galčík PhDr. Tatiana Wenclová

konateľ spoločnosti riaditeľka školy

PLUS Distribution, s.r.o Gymnázium, Mládežnícka 22, Šahy