

Zmluva o nájme nebytových priestorov a o poskytovaní služieb spojených s ich užívaním č. 05/2018

uzatvorená podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovení § 663 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so smernicou č. 5/2011 – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišský Štvrtok a s majetkom štátu, ktorý bol zverený obci.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno / názov: Základná škola Spišský Štvrtok
Sídlo: Školská 255/6, 053 14 Spišský Štvrtok
IČO: 37873920
DIČ: 2021644911
V zastúpení: Mgr. Ľudmilou Barlovou, riaditeľkou školy
Číslo účtu: 7526951005/5600
Názov banky: Prima banka Slovensko, a.s., Spišská Nová Ves

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno / názov: Jozef Kukura, distribúcia – predaj výrobkov
Sídlo: Lúčna 361, 053 14 Spišský Štvrtok
IČO: 34 80 13 32
DIČ: SK 10 20 68 16 62
V zastúpení: Jozef Kukura, konateľ spoločnosti
Číslo účtu: 6746373003/1111
Názov banky: Unicreditbank Spišská Nová Ves

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluva“)

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľné veci vo vlastníctve Obce Spišský Štvrtok v správe prenajímateľa, a to:

miestnosť 9A v starej budove školy s prislúchajúcim skladom

2. Prenajímateľ po podpísaní tejto zmluvy protokolárne odovzdá predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy nájomcovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dojednaným účelom nájmu.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a ani jeho časti do výpožičky, podnájmu alebo nájmu tretím osobám, a nie je oprávnený vykonávať na predmete zmluvy žiadne úpravy.

Článok 2

Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely zriadenia školského bufetu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva na dobu určitú, a to **od 04.09.2018 do 30.6.2019, od pondelka do piatku v čase otváracích hodín: od 7:30 hod. do 11:30 hod.**
3. Predmet nájmu sa nájomcovi neposkytne v prípade konania školských aktivít v telocvični, tiež počas školských prázdnin, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja.

Článok 3

Cena nájmu a cena poskytovaných služieb spojených s nájmom

1. Cena nájmu – nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **0,04 € / hod.**
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nevyhnutné služby spojené s užívaním predmetu nájmu (teplo, elektrická energia, voda, upratovanie) za odplatu.
3. Cena za poskytnuté služby podľa ods. 2 sa stanovuje paušálne vo výške **0,21 € / hod.** a to na základe kalkulácie ceny za predchádzajúcich 12 mesiacov (upratovanie priestorov si bude nájomca zabezpečovať sám).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a služby spojené s nájmom mesačne, v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo prevodom na uvedený bankový účet, na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 15 dní od jej doručenia.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v prípade omeškania so zaplatením fakturovanej ceny služieb zmluvnú pokutu 0,5 % denne z dlžnej sumy, až do zaplatenia.

Článok 4

Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, je povinný zabezpečiť ochranu predmetu nájmu tak, aby nedošlo k poškodeniu, odcudzeniu alebo k zničeniu predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť osobe poverenej prenajímateľom závyady na predmete nájmu, potrebu opráv a potrebu servisných zásahov na predmete nájmu, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a servisných zásahov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do 5 dní po podpísaní tejto zmluvy, a to na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy, ktorý podpisujú obe zmluvné strany.
4. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý

na užívanie na účely tejto zmluvy. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.

5. Prenajímateľ a nájomca sú vzájomne povinní si bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov alebo skutočností, týkajúcich sa tejto zmluvy.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením tretích osôb; škody odstráni sám, na vlastné náklady, alebo ich po dohode uhradí v plnej výške prenájomcaovi.
7. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za vzniknuté úrazy počas doby nájmu, taktiež ani za straty osobných vecí.
8. Nájomca berie na vedomie, že v celom objekte a okolí Základnej školy platí prísny **ZAKAZ FAJČIŤ a užívať alkoholické nápoje!**, k dodržiavaniu čoho sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje.

Článok 5 **Ukončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môže ktorákoľvek strana vypovedať písomnou výpoveďou, aj bez uvedenia dôvodu. Pre prípad výpovede zmluvné strany dohodli výpovednú dobu 30 kalendárnych dní, ktorá začne plynúť nasledujúci deň po dni, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť túto zmluvu kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu písomnou dohodou.
2. Od zmluvy môže prenájomca odstúpiť okamžite, ak nájomca závažným spôsobom porušil zmluvu, ak premet zmluvy užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a súvisiacich služieb alebo ak opakovane, napriek upozorneniu, menej závažne porušil zmluvu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vrátiť prenájomcaovi:
 - a) len čo ho nebude potrebovať, alebo prestane existovať dôvod a účel nájmu,
 - b) v prípade, že bude užívať predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom nájmu,
 - c) po dohode oboch zmluvných strán,
 - d) po uplynutí výpovednej doby na základe písomnej výpovede,
 - e) ukončením platnosti zmluvy.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde k skončeniu nájmu. Zmluvné strany následne podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať písomnými a očíslovanými dodatkami.

3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy.
4. Táto zmluva podlieha schváleniu vlastníkom nehnuteľnosti Obcou Spišský Štvrtok, Tatranská 4, Spišský Štvrtok. Nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia starostom Obce Spišský Štvrtok.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných, nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Spišskom Štvrtku, dňa 24.08.2018

Za prenajímateľa



Za nájomcu
JOZEF KUKURA