

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 979/21/GYMCA

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: ***Slovenská republika-Gymnázium Jozefa Miloslava Hurbana Čadca***

17.novembra 1296, 022 01 Čadca

Zastúpené: Mgr. Ingrid Mikovčákovou, riaditeľkou školy

IČO: 00160563

DIČ: 2021518092

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo príjmového účtu:

IBAN:

Číslo výdavkového účtu :

IBAN:

(ďalej len "prenajíateľ")

a

2. Nájomca: HOOX s.r.o.

Jelenia 1, mestská časť Staré Mesto, 81105 Bratislava

Zastúpený: Petrom Stančíkom, konateľom spoločnosti

IČO: 50864149

DIČ: 2120504287

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 119372/B

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúceho sa v Čadci, na ul. 17. novembra, na 4. poschodí budovy identifikovanej v LV č. 228, katastrálne územie Čadca so súpisným číslom 1296 na parcele č. 2907 o výmere celkom 46,62 m², z toho predajné priestory bufetu vo výmere 29,68 m² a skladové priestory a chodba v celkovej výmere

16,94 m² a na prízemí budovy identifikovanej v LV č. 228 so súpisným číslom 2808 na parcele 2908/20 o výmere celkom 58,11 m², z toho predajné priestory bufetu vo výmere 51,60 m² a chodba v celkovej výmere 6,51 m². Celkom o výmere 104,73 m² a je vyznačená v náčrte prenajatých priestorov, ktorý spolu s LV tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Gymnázia Jozefa Miloslava Hurbana Čadca.
3. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi na prevádzkovanie školského bufetu počas školského roka od 07.00 hodiny do 14.00 hodiny v dňoch školského vyučovania s podávaním rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu v súlade s výpisom z obchodného registra, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30.06.2026.

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu celkom 4685,43 € ročne, z toho:
 - predajné priestory bufetu vo výmere 81,28 m², cena 50 €/ m²/rok,
 - ostatné priestory bufetu vo výmere 23,45 m², cena 26,50 €/ m²/rok,
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať v desiatich splátkach (s výnimkou letných prázdnin, počas ktorých sa prerušuje prevádzka bufetu – 01.07. do 31.08. aktuálneho roka):
 - prvých deväť splátok po 468,54 €
 - desiatu splátka vo výške 468,57 €.Úhrada bude vykonaná najneskôr do 10-teho dňa aktuálneho mesiaca na účet v Štátnej pokladnici číslo
3. Úhrada je realizovaná až pripísaním sumy na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou špecifikovanou v ods. 1 tohto článku zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej platnými právnymi predpismi.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, ako aj v závislosti od vývoja indexu cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR.

V.

Prevádzkové náklady spojené s užívaním

1. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu boli prenajímateľom stanovené na 83,96 € mesačne. Z toho náklady sú na vodné a stočné 7,81 € mesačne, náklady za elektrickú energiu 28,15 € mesačne, teplo 48 € mesačne. Upratovacie práce, zber a likvidáciu odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

Mesačná úhrada:	Suma
Prevádzkové náklady:	
➤ vodné a stočné:	7,81 €
➤ teplo:	48,00 €
➤ elektrická energia:	28,15 €
SPOLU MESAČNE:	83,96 €

2. Prevádzkové náklady bude nájomca uhrádzať v desiatich splátkach (s výnimkou letných prázdnin, počas ktorých sa prerušuje prevádzka bufetu – 01.07. do 31.08. príslušného roka) na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici najneskôr do 10-teho dňa aktuálneho mesiaca.
3. Úhrada je realizovaná až pripísaním sumy na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou špecifikovanou v ods. 1 tohto článku zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej platnými právnymi predpismi.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky prevádzkových nákladov podľa aktuálnej ceny energií.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať na riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu nerušený výkon jeho práv, vyplývajúcich z tejto zmluvy počas celej doby nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarom a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
4. Nájomca nesmie predmet nájmu použiť pre záložné právo podľa § 151 Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretím osobám.
6. Nájomca je povinný umožniť povereným osobám prenajímateľa vstup do nebytových priestorov za účelom ich správy, kontroly a údržby.

7. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.).
8. Nájomca je povinný dodržiavať prenajímateľov vnútorný poriadok budovy a v zmysle vyhlášky č. 330/2009 Z.z. o zariadení školského stravovania podávať v bufete ovocie, zeleninu v čerstvom stave, celozrnné a cereálne výrobky, mlieko a mliečne výrobky so znížením obsahom tuku a nápoje a prírodné šťavy bez konzervačných prípravkov a so zníženým obsahom cukru.
9. Nájomca sa zaväzuje nepodávať v školskom bufete alkoholické nápoje, nápoje obsahujúce kofeín a tabakové výrobky.
10. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru a vykonáva bežnú údržbu a havarijné opravy. O začatí a ukončení príslušných prác bude nájomca písomne informovať prenajímateľa.
11. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
13. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil vlastným zavinením, resp. zavinením svojich žiakov a zamestnancov, ktorí sa zdržujú v nebytových priestoroch s jeho súhlasom.
14. Nájomca je povinný zistenú škodu pri odovzdávaní priestorov uhradiť prenajímateľovi súčasne s odovzdaním prenajatých priestorov.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu, ktorý bol dojednaný v čl. III. tejto zmluvy.
2. Platnosť tejto zmluvy zaniká
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou za podmienok stanovených nižšie), pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - 2.1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu v prípade omeškania dohodnutých platieb v súlade s touto zmluvou.
 - 2.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu v prípade, že nájomca poruší povinnosti stanovené touto zmluvou.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 1 Právne vzťahy Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Prílohy č. 1 a č. 2 tejto zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Zmluva je platná až udelením súhlasu Ministerstva financií SR v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a to dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, 2x nájomca, 2x prenajímateľ, 1x Ministerstvo financií SR, 1x OÚ Žilina.

V Čadci dňa

prenajímateľ

nájomca