



Číslo: 00779 / 2022

Z M L U V A

**o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona
č.116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov,
zákona 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení
neskorších predpisov
a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK
uzavretá na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej
prenajímateľom.**

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. GYMNÁZIUM ĽUDOVÍTA ŠTÚRA – správca majetku

Hronská 1467/3

960 49 Zvolen

v mene ktorého koná : **p. RNDr. Ivetta Vidová, riaditeľka školy**

IČO: 00160865

DIČ: 2021613363

Nie sme platcom DPH

bankové spojenie: **ŠTÁTNA POKLADNICA**

číslo účtu nájom: **IBAN SK12 8180 0000 0070 0040 4699**

energie: **IBAN SK38 8180 0000 0070 0039 1912**

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. Ján Paučo, živnostník, tel: 0911/121401

Námestie mieru 1394/9, 962 12 Detva

IČO: 41854411

DIČ: 1041638565

bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa**

číslo účtu IBAN : **SK16 0900 0000 0004 0213 1257**

Podnikateľ zapísaný v Ž.R. Obvodného úradu vo Zvolene, č. živnostenského .
registra 671-9307

„ďalej len nájomca“

takto :



Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov školského bufetu o výmere 12 m² nachádzajúce sa v budove školy (Gymnázia Ľudovíta Štúra), súpisné číslo 1467/3, na parcele č. 3185/16, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu vo Zvolene, zapísanej na liste vlastníctva č. 5239 pre k. ú. Zvolen, na ulici Hronská, vo Zvolene v správe prenajímateľa. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a uhradiť vedľajšie náklady.
2. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom zabezpečovania občerstvenia žiakom počas vyučovania.

Článok II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **6.9.2022 do 30.6.2023**

Článok III.

Výška nájomného

1. Nájomné je na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže stanovené na **150,00 €** za 1 mesiac prevádzky bufetu. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to :
 - mesačne vo výške **150,00 €**, do 15. dňa mesiaca za ktoré sa nájomné platí. (nájomné za mesiac september je splatné do 15.9.2022).
2. Nájomca má nárok na zníženie výšky nájomného stanoveného v bode 1. tohto článku v prípade, že dôjde k nepredvídanému prerušeniu vyučovania v celej škole z dôvodu vyššej moci (chrípkové prázdniny, karanténne opatrenia a pod., pandémie), ako aj pri prázdninách trvajúcich viac ako 2 pracovné dni (vianočné, jaré). Zníženie nájomného bude prepočítané na pracovné dni v danom mesiaci za ktorý sa uplatňuje. Ustanovenie tohto odseku sa neuplatňuje v prípade prázdnin do 2 dni, konaní maturitných skúšok, prijímacích skúšok, a riaditeľského voľna, ktoré nebude presahovať 2 pracovné dni v jednom mesiaci.
3. Nájomné v zmysle článku III. sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet **IBAN SK12 8180 0000 0070 0040 4699**.



Článok IV.

Úhrada vedľajších nákladov

1. Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné a stočné a iné) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená na základe kalkulačného listu vo výške **330,48 €** za 10 mesiacov. Vedľajšie náklady sú splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v dvoch splátkach :
 - **165,24 € do 15.10.2022**
 - **165,24 € do 15.2.2023.**
2. Paušálna úhrada vedľajších nákladov sa stanovuje bez ďalšej povinnosti prenajímateľa preukazovať nájomcovi skutočnú spotrebu a predkladať mu výúčtovanie.
3. Úhrada vedľajších nákladov v zmysle článku IV. sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet **IBAN SK38 8180 0000 0070 0039 1912.**

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods.2 a 3. zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy :
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb vedľajších nákladov o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.
5. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.



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 vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu, ktorý zodpovedná účelu nájmu.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. 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.
6. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
7. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
9. 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.
10. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4,5,6 zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a § 8a zákon č. 158/2001 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1996 Z.z. o ochrane bezpečnosti zdravia pri práci.
12. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
13. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
14. Prenajímateľ bude dojednania podľa bodov č. 3,4,5,6,8,9,11 Zmluvy kontrolovať fyzickou obhliadkou raz týždenne a v prípade nedodržania zmluvných podmienok vyhotoví písomný záznam, na základe ktorého bude nájomca upozornený na ich dodržiavanie. V prípade nedodržania zmluvných podmienok môže prenajímateľ predčasne ukončiť zmluvu.
15. Podľa bodu č.7 čl. VI. Zmluvy prenajímateľ skontroluje jeho dodržanie. V prípade nedodržania tohto bodu bude vyhotovený písomný záznam o škodách spôsobených zavineným konaním nájomcu, ktorých náhradu bude prenajímateľ v plnom rozsahu uplatňovať u nájomcu.



16. Sortiment ponúkaných tovarov bude podľa záväznej ponuky predloženej do verejnej obchodnej súťaže.
17. Tovar predávaný v školskom bufete nesmie obsahovať kofeín.
18. Prenajímateľ má v priestoroch bufetu umiestnený prevodník optického pripojenia školy uzavretý v plechovej skrini. V prípade poruchy, alebo nevyhnutných opráv sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach **Ing. Jozefa Výboha, ZRŠ.**
3. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri prenajímateľa.

Vo Zvolene 5.9.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

RNDr. Ivetta Vidová,
riaditeľka
Gymnázia L. Štúra Zvolen

Ján Paučo
živnostník



Kalkulačný list

Čas podávania občerstvenia: Od 7.00 hod.

Do 14.30 hod.

Obdobie prevádzky bufetu: **170 dní**

Čas trvania prestávok: **50 minút**

Paušálna úhrada vedľajších nákladov sa stanovuje bez ďalšej povinnosti prenajímateľa preukazovať nájomcovi skutočnú spotrebu a predkladať mu vyúčtovanie.

Kalkulácia prevádzkových nákladov - Bufet elektrická energia

Spotrebič	Príkon kW	čas prevádzky h/deň	obdobie v dňoch	sadzba EUR/kWh	suma EUR
žiarovka	0,080	6	170	0,3444	28,10 €
Mikrovlnná rúra	2,000	0,5	170	0,3444	58,55 €
Rúra na pečenie	2,800	0,5	170	0,3444	81,97 €
Chladnička	0,800	1	170	0,3444	46,84 €
Mraznička	0,700	1	170	0,3444	40,98 €

Spolu:	256,44 €
---------------	-----------------

Kalkulácia prevádzkových nákladov Kúrenie

	Vykurovaná plocha m ²	Počet mesiacov využívania priestoru	ročné náklady na vykurovanie EUR/m ²	suma EUR
Bufet	12,00	10	4,9534	49,53 €

Spolu za deň	49,53 €
---------------------	----------------

Voda

Odborné miesto	spotreba m ³ /deň	obdobie v dňoch	sadzba EUR/m ³	suma EUR
Bufet	0,1	170	1,4412	24,51 €

Spolu:	24,51 €
---------------	----------------



Celková kalkulácia

Celkové nájomné mesačne

popis	suma EUR
Mesačné nájomné	150,00 €

Kalkulácia prevádzkových nákladov - Bufet

Odborné miesto	suma EUR
Elektrická energia	256,44 €
Vykurovanie	49,53 €
Voda	24,51 €
Obdobie:	1 rok
Spolu:	330,48 €

Vo Zvolene 5.9.2022

Prenajímateľ:

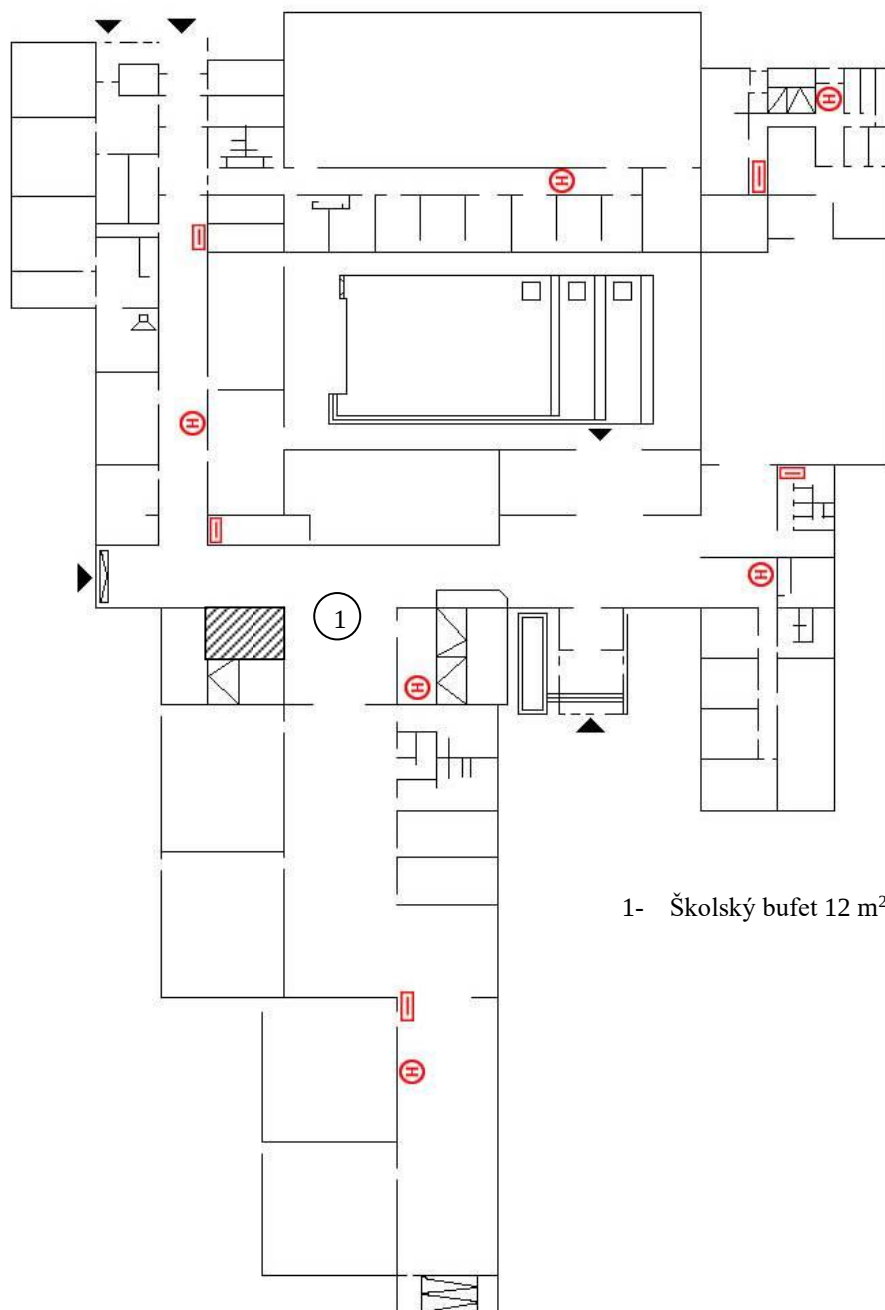
Nájomca:

RNDr. Ivetta Vidová,
riaditeľka
Gymnázia L. Štúra Zvolen

Ján Paučo
živnostník



Situačný nákres



1- Školský bufet 12 m²