

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Základná škola je správcom majetku mesta Nitra na základe zmluvy č. j. 542/2004 zo dňa 24.2.2005 a v súlade s § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je oprávnená konať v mene mesta.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Nitra, Štefánikova 60, Nitra**

IČO: 308 307

IČ DPH: SK 202 110 28 53

Zastúpené ZŠ Benkova 34, Nitra

IČO: 37965859

V zastúpení: PaedDr. Róbertom Harmatom, riaditeľom školy

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **HUGO FOOD s.r.o.**

sídlo: Hlohovecká cesta 748, 951 42 Zbehy

IČO: 53 085 931

DIČ: 2121256214

zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Nitra,

oddiel: Sro, vložka č.: 54872/N

V zastúpení: Juraj Varga, konateľ

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I

Prenajímateľ je správca nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nitra, obec Nitra, a to stavby so súp. č. 565 – Základná škola Benkova 34, postavenej na pozemku parcela CKN číslo 7671/1 a príslušieho pozemku parc. CKN č. 7672/2 – ostatná plocha o výmere 18934 m², zapísaných na LV č. 3681.

Čl. II

Prenajímateľ dáva a nájomca berie do nájmu nebytové priestory kuchyne a príslušenstva o výmere 315 m² v budove ZŠ Benkova t. j. nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I tejto zmluvy spolu s časťou nehnuteľnosti pozemku parc. CKN č. 7672/2 o výmere 289 m² určenej ako

parkovacia plocha. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom podnikateľskej činnosti: príprava jedál – rozvoz.

Čl. III

1. Nájomné je dohodnuté za kalendárny rok trvania nájmu vo výške:

a) kuchynské priestory	52,99 €/m ²	174 m ²	9 220,26 €/rok
b) skladové priestory	17,66 €/m ²	118 m ²	2 083,88 €/rok
c) kancelárske priestory	26,50 €/m ²	8 m ²	212,00 €/rok
d) sociálne zariadenie, šatňa	17,66 €/m ²	15 m ²	264,90 €/rok
e) parkovacie priestory	17,66 €/m ²	289 m ²	5 103,74 €/rok

Nájomné spolu predstavuje sumu **16 884,78 €/rok**, čo mesačne predstavuje sumu **1407,07 €**.

2. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa do 15.-eho dňa príslušného mesiaca na účet č. **SK28 5600 0000 0008 6126 2002** vedený v **PRIMA banke Slovensko, a.s.**

3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného, alebo akejkoľvek jeho časti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do jeho úplného zaplatenia. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, alebo akejkoľvek jeho časti v trvaní viac ako 15 kalendárnych dní, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

5. Nájomné za mesiac, v ktorom bola nájomná zmluva uzatvorená, uhradí nájomca do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy.

6. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Nájomca sa zaväzuje:

1. Dodržiavať podmienky nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Zabezpečovať na vlastné náklady:

a) Úhrady za služby spojené s užívaním predmetných priestorov (najmä elektrina), údržby meracej techniky, **poplatok za zber, prepravu a zneškodnenie komunálnych odpadov**

v zmysle platných predpisov (individuálne – nahlásením v príslušnej inštitúcii) na základe zmlúv uzatvorených s ich dodávateľmi.

b) Úhrady za vodu, a to vždy mesačne pozadu vo výške 50% skutočnej spotreby meracieho zariadenia č. 61215010. Spotrebu vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Nájomca je povinný faktúru uhradiť v lehote jej splatnosti na číslo účtu: SK28 5600 0000 0008 6126 2001 v PRIMA banke Slovensko, a.s.

3. Uhrádzať prenajímateľovi náklady za teplo pomerne podľa pomeru užívanej podlahovej plochy k celkovej spotrebe budovy na účet prenajímateľa číslo: SK28 5600 0000 0008 6126 2001 vedený v PRIMA banke Slovensko, a.s. vo výške 160,00 €/mesiac každoročne v mesiacoch október – apríl do 15.-eho dňa v mesiaci.

4. V prípade zvýšenia cien príslušných médií si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť príslušné platby.

5. Počas užívania udržiavať prenajaté priestory, ktoré má v nájme v stave spôsobilom na riadne užívanie a riadne sa o ne starať. Nájomca znáša náklady spojené s bežným užívaním prenajatých nehnuteľností, náklady na drobné opravy a náklady na údržbu, vrátane predpísaných odborných prehliadok technických zariadení stanovených v príslušnom zákone a z nich vyplývajúcich opráv.

6. Podieľať sa na údržbe verejného priestranstva v okolí objektu, vrátane odstránenia snehu v zimnom období.

7. Odstrániť na svoje náklady všetky škody a závady, ktoré využívaním predmetu nájmu vznikli v čase trvania nájmu na prenajatom majetku, ktoré spôsobil nájomca alebo osoby v jeho službách alebo osoby, ktoré sú s ním spojené alebo osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých nebytových priestorov.

8. Písomne bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik takej škody na prenajatej nehnuteľnosti, ktorá znemožňuje jej riadne užívanie. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku nevykonania opráv, ktoré by mal vykonať prenajímateľ a nájomca, potrebu týchto opráv prenajímateľovi včas písomne nenahlásil, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.

9. Akékoľvek úpravy stavebného charakteru môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi jednu sadu projektovej dokumentácie stavebných úprav so zakreslením skutočného vyhotovenia stavebných úprav, vrátane dokladov povoľujúcich vykonanie a užívanie týchto stavebných úprav, vrátane revízijských správ bezodplatne.

Čl. V

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

Čl. VI

1. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany a dodržiavať príslušné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov, ktoré sú v zmysle platných právnych predpisov potrebné na prevádzku a užívanie prenajatých priestorov na dohodnutý účel nájmu zabezpečí na svoje náklady.

3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnosť pohybu vozidiel firmy v areáli školy a prispôbiť ich jazdu a pohyb tak, aby nebolo ohrozené zdravie a život detí denne v dobe od 7,00 – do 17,00 hod.

Čl. VII

Zmluvné strany môžu zmluvu o nájme ukončiť:

1. Dohodou zmluvných strán.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodu:

- a) ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo s úhradou za služby spojené s nájmom v trvaní viac ako 15 kalendárnych dní,
- b) vstupu nájomcu do likvidácie,
- c) vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu,
- d) zastavenia konkurzného konania pre nedostatok majetku nájomcu,
- e) ak nájomca poruší pravidlá na úseku požiarnej ochrany a BOZP vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- f) ak nájomca podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov,

ako aj z iných dôvodov uvedených v tejto zmluve.

3. V prípade, že nájomca bude užívať predmet zmluvy v rozpore so zmluvou, alebo nebude dodržiavať podmienky zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom obdržania odstúpenia od zmluvy.

4. Výpoveďou, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po obdržaní výpovede.

Čl. VIII

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho aj preberá.

2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nehnuteľností za účelom vykonania kontroly stavu a využívania prenajatých nehnuteľností.

3. V prípade nesplnenia povinnosti vypratať nehnuteľnosti po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu 20,00 € za každý deň omeškania.

4. Po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s vykonanými úpravami, ktoré prenajímateľ vopred odsúhlasil a prevzal.

Čl. IX

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva môže byť menená a dopĺňovaná očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecne platných právnych predpisov.
4. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Nitre, dňa 01.03.2023

V Nitre, dňa 01.03.2023

prenajímateľ

Juraj Varga, konateľ

nájomca

Ing. Tamara Reutáková
splnomocnenec