

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. Správca majetku: Stredná priemyselná škola stavebná Oskara Winklera
Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola
v zastúpení: Mgr. Ladislav Vikor, riaditeľ školy
sídlo: B. Němcovej 1, 984 15 Lučenec
IČO: 00161 560
DIČ: 2021228319
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
číslo účtu: 7000394662/8180, 7000394670/8180

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. Meno a priezvisko: Milota Gorelíková
Obchodné meno: Milota Gorelíková
Bydlisko: Štvrť M. R. Štefánika 2414/8, 984 01 Lučenec
IČO: 43 574 238
DIČ: 1078158081
Bankové spojenie: VÚB a s. pob. Lučenec
číslo účtu: 2289056257/0200
Živnostenské oprávnenie vydané dňa 11.04.2007 č. OŽP-C/2007/01178-2/CR1

„ďalej len nájomca“

takto:

Článok I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru, o výmere 13 m², nachádzajúcej sa v budove Strednej priemyselnej školy stavebnej Oskara Winklera - Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola, B. Němcovej č. 1, Lučenec, List vlastníctva č. 9334 číslo parcely 4042, súpisné číslo 1988, zapísanej na Katastrálnom území v Lučenci.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie výdavky.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom poskytovania občerstvenia pre žiakov a zamestnancov školy počas školského vyučovania v súlade so živnostenským oprávnením. Nájomca sa zaväzuje, že nebude predávať alkoholické nápoje vrátane piva a sortiment tovaru podávaných jedál bude prispôbšený potrebám žiakov školy. Občerstvenie bude podávané denne počas školského vyučovania. Otváracie hodiny budú zverejnené na viditeľnom mieste.

**Článok II.
DOBA NÁJMU**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.08.2011 do 30.06.2012.

**Článok III.
VÝŠKA NÁJOMNÉHO**

Nájomné je stanovené vo výške 22,00 € za m² ročne, pričom je splatné štvrťročne vo výške 71,50 € na základe vystavenej a doručenej faktúry.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na príjmový účet školy č. 700394662/8180.

**Článok IV.
ÚHRADA REŽIJNÝCH NÁKLADOV**

Úhrada režijných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (vodné, stočné, odvoz smetí) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená paušálne vo výške 14,30 € mesačne, + odber elektrickej energie podľa stavu elektromerov v bufete, pričom je splatná štvrťročne, vždy do 15. dňa po uplynutí príslušného štvrťroku spolu s nájomným. Podrobné vyčíslenie režijných nákladov je uvedené na kalkulačnom liste, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

Režijné náklady sa považujú za uhradené dňom pripísania na výdavkový účet školy č. 7000394670/8180.

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú elektrickú energiu, vodné a stočné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnym úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

**Článok V.
SKONČENIE NÁJMU**

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

**Článok VI.
OSTATNÉ DOJEDNANIA**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatom priestore, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s príhľadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, s nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zafaziť.
12. Počas platnosti zmluvy je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom kontroly pri prítomnosti nájomcu.

**Článok VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach hospodárku školy.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. odseku 2.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Lučenci, dňa 21.07.2011

V Lučenci, dňa 21.07.2011

Stredná priemyselná škola stavebná
Oskara Winklera
Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola
B. Némcevej 1
984 15 Lučenec

Milota Gorelíková
Štvrť M. R. Štefánika 2414/8
984 01 LUČENEC
IČO: 43574238, DIČ: 1078158081

Prenajímateľ:
Stredná priemyselná škola stavebná
Oskara Winklera – Winkler Oszkár
Építőipari Szakközépiskola
B. Némcevej 1, 984 15 Lučenec
v zastúpení Mgr. Ladislav Vikor - riaditeľ

Nájomca:
Milota Gorelíková
Štvrť M.R.Štefánika 2414/8
984 01 Lučenec