

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: ZŠ, Pionierska 33, Čaňa

Štatutárny zástupca: Mgr. Zuzana Bruncová

Sídlo: Pionierska 33, Čaňa, 044 14

Bankové spojenie: VÚB banka

Číslo účtu: SK05 0200 0000 001787299353

IČO: 31953204

Tel.č.: 0911 503 223

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: NATALEN s.r.o.

Konateľ: Anton Biznár

Sídlo: Hroncova 15, Košice 040 01

IČO: 45 896 798

DIČ: 2023128195

Tel.č.: 0911 513 461

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 2 m² za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzkovania 1 ks automatu na balené nápoje a potraviny v priestoroch Základnej školy, Pionierska 33, Čaňa.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Obce Čaňa, Osloboditeľov 22, Čaňa.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy na základe zmluvy č. 826/2006 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 09.08.2006 .
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie z podmienok uvedených v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť oprávnenej osobe nájomcu prístup k automatu v pracovných dňoch v dobe od 8.30 do 17.00 hod.
3. V prípade poruchy nápojového automatu je prenájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť túto skutočnosť nájomcovi na telefónne číslo uvedené v čl. I zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenájomca a ostatných nájomcov.
5. Prenajímateľ je povinný po skončení nájmu vydať nájomcovi nápojový automat umiestnený v budove prenájomca.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na automate spôsobené prevádzkou a tretími osobami, ale nesie plnú zodpovednosť za odcudzenie automatu a vzniknutú škodu uhradí v plnej výške nájomcovi.
7. Prenajímateľ nie je oprávnený akokoľvek s automatom nakladať, premiestňovať a manipulovať s ním.
8. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
9. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
10. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
11. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
12. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenájomcovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
13. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenájomca a to formou písomného dodatku k zmluve.
14. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
15. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenájomca je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi.
16. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenájomca poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.

17. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi. Dovoz tovaru dodávateľom bude zabezpečený v zmysle platných zákonov o ochrane zdravia ľudí a životného prostredia a takým spôsobom, aby sa zachovala jeho zdravotná nezávadnosť a požadovaná kvalita.
20. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2016 do 30.6.2017.
2. Zmluva, t. j. nájom nebytových priestorov vrátane technologického vybavenia, dohodnutý na dobu určitú, môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - d) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za 15,- €/mesiac.
2. V cene za nájom sú zahrnuté prevádzkové náklady.
3. Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 1 v dvoch splátkach a to nasledovne:
 - 75 € do 31.12.2016
 - 75 € do 30.06.2017na účet prenajímateľa: SK05 0200 0000 001787299353
6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Obec Čaňa.

V Čani, dňa: 31.8.2016

V Čani, dňa: 31.8.2016

.....

prenajímateľ:

.....

nájomca: