

## **ZMLUVA**

### **O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 12/2011**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi

**Prenajímateľ:** Spojená škola  
Letná ulica 3453/34, Poprad  
zastúpená PaedDr. Vierou Grohovou, riaditeľkou školy  
Sídlo: Letná ulica 3453/34, 058 01 Poprad  
IČO: 37 876 899  
Bankové spojenie: Tatra banka Poprad  
Číslo účtu: 2620381472/1100  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**v mene vlastníka  
a zriaďovateľa:** Mesto Poprad  
zastúpené Ing. Antonom Dankom, primátorom mesta  
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad  
IČO: 00 326 470  
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

**Nájomca:** Rastislav Hyben  
Miesto podnikania: Ludvíka Svobodu 2604/53, 058 01 Poprad  
IČO: 46 325 891  
DIČ: 1084272849  
(ďalej len „nájomca“)

#### **Článok 1**

##### **Úvodné ustanovenia**

1. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Mesto Poprad.
2. Mestské zastupiteľstvo mesta Poprad schválilo zverenie prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy do správy prenajímateľa, ktorý je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

#### **Článok 2**

##### **Predmet nájmu**

Predmetom nájmu sú nebytové priestory – školský bufet s príslušenstvom o celkovej výmere 21,35 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v objekte Spojenej školy, Letná ulica 3453/34 v Poprade.

#### **Článok 3**

##### **Účel nájmu**

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené a nájomca ich bude využívať na prevádzkovanie školského bufetu.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretím osobám.

#### **Článok 4**

##### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) dohodou zmluvných strán,

- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Článok 5**

### **Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a na základe výsledku Verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej dňa 21. októbra 2011 vzájomne dohodli na nájmomnom v čiastke 44,50 €/mesiac, t.j. 534,- € za jeden rok a celý priestor.
2. Paušálna úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje 0,26 % z nákladov za energie celého objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú, za predchádzajúci kalendárny rok.
3. Výška paušálnej úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude aktualizovaná v náväznosti na faktúry dodávateľov energií za kalendárny rok, najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Výpočet nájomného a paušálnych úhrad je uvedený v prílohe č. 1 (výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## **Článok 6**

### **Splatnosť nájomného a úhrad za služby a spôsob platenia**

1. Nájmomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú uhradené vždy k 15-temu v mesiaci.
2. Podkladom pre platby nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ich poukáže na účet 2620381472/1100.

## **Článok 7**

### **Osobitné ustanovenie**

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z.

## **Článok 8**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **Prenajímateľ je povinný**

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre účel nájmu.
2. Udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

#### **Nájomca je povinný**

1. Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a údržby) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe Nariadenia vlády SR 87/1995 Z.z. ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností:
  - a) vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
  - b) vyplývajúcich z dodržiavania predpisov o ochrane zdravia pri práci,
  - c) spojených s ochranou predmetu nájmu,

- d) vyplývajúcich z dodržiavania hygienických predpisov.
5. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
  6. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
  7. Oznámiť prenajímateľovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred jej ukončením a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívaní schopnom stave.
  8. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
  9. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
  10. V prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch ako pôvodcovia a držiteľia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti a súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.

### Článok 9

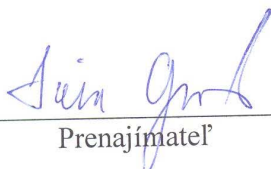
#### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1 – Výpočtový list.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa dňom podpísania zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva prejavuje ich slobodnú a vážnu vôľu a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

Poprad



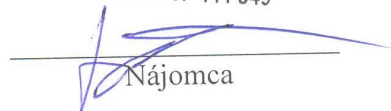
Vlastník a zriaďovateľ



Prenajímateľ



**Rastislav Hyben**  
L. Svobodu 2604/53, 058 01 Poprad  
IČO: 46 325 891, DIČ: 1084272849  
Tel.: 0907 444 349



Nájomca

## Príloha č. 1

Prenajímateľ:  
Spojená škola  
Letná 3453/34  
058 01 Poprad

Nájomca:  
Rastislav Hyben  
L. Svobodu 2604/53  
058 01 Poprad

## Výpočtový list

Adresa:  
Spojená škola, Letná ulica 3453/34, 058 01 Poprad

P.č.	Druh priestoru - účel využitia	Prenajatá plocha v m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /rok	ponuka podľa OVS	1 mesiac
1.	bufet	18,90			
	WC	2,45			
	<b>spolu</b>	<b>21,35</b>	<b>25,01</b>	<b>534,00</b>	
<b>Úhrada za nájom</b>		12 x 44,50		<b>534,-</b>	<b>44,50</b>
Prevádzkové náklady (podľa prepoč.plochy)				0,26%	
a) teplo				182,60	15,22
b) vodné, stočné				11,17	0,93
c) elektrická energia				31,95	2,66
<b>Paušálna úhrada za energie a služby</b>		12x18,81		<b>225,72</b>	<b>18,81</b>
Splátka za november (od 07.11. 2011 - 30.11. 2011)				50,65	
Splátka v ostatných mesiacoch				63,31	

*DATEM ZVEREJNENIA: 4. 11. 2011*