

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.6/2012

**uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č.116/1990 Zb.
v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov**

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Spojená škola, Chemikov 8, Nováky s organizačnými zložkami
Stredná odborná škola, Chemikov 8 Nováky a Gymnázium,
Chemikov 8, Nováky
Sídlo: Chemikov 8 972 71 Nováky
Zastúpený: Mgr. Katarínou Piačkovou, riaditeľkou
Bankové spojenie: Československá obchodná banka
Číslo účtu: 4014860392/7500
IČO: 42152551

Nájomca: Lucia Lacková
Obchodné meno: Lucia Lacková - AXON
Sídlo: A. Žarnova 10/8, 971 01 Prievidza
Rodné číslo: 795723/8102
Č. ŽO: 2004/08435/2/SEM
Č. živnostenského registra: 340-20136

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ, ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove školy na adrese Chemikov 8, 972 71 Nováky zapísanej na LV č.1930, kat. územie Nováky, súpisné číslo 8, postavenej na parcele č.393 a na adrese Rastislavova 332, 972 71 Nováky zapísanej na LV č. 1930, kat. územie Nováky, súpisné číslo 332, postavenej na parcele 248/1.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je:
na ulici Chemikov 8 = 28,08m²,
na ulici Rastislavova 332 = 22,5m².

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania školského bufetu v dočasne nevyužívaných priestoroch. Nájomca nie je oprávnený užívať prenechanú nehnuteľnosť na iný ako vyššie dohodnutý účel. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu a výpožičky.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú. Nájom začína dňom 03.09.2012 a končí dňom 30.06.2013.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 0,533 EUR/m²/rok, **27,00 EUR/mesačne**.
Uvedenú čiastku nájomca uhradí na základe faktúry v termíne splatnosti na účet prenajímateľa Československá obchodná banka. Nájomca sa bude podieľať na nákladoch prenajímateľa čiastkou uvedenou v prílohe č. 1. Medzi prenajímateľom a nájomcom bude dochádzať k refundácii podielu nákladov spojených s užívaním na základe mesačnej fakturácie.
2. Ak nájomca bude s platbou v omeškaní, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platieb za nájomné a poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
4. Prenajímateľ zabezpečí otvorenie budovy školy v čase vyučovania od 6.30 do 14.00 h v dňoch školského vyučovania.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č.116/1990 Z.z. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. v platnom znení o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. V prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Z.z. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Článok VIII. Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, požiarne ochrana

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o požiarnej ochrane. Vykonáva si školenia vlastných zamestnancov a to na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločných priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie zamestnancov a žiakov prenajímateľa, zamestnancov nájomcu alebo iných.

Článok IX. Iné ustanovenia

Školský bufet bude mať otváracie hodiny od 7.00 h do 13.00 h. Nájomca obdrží kľúče od prenajatej miestnosti.

Poskytované služby nájomcu budú v zmysle predaja potravinárskych a pekárenských výrobkov.

Nájomcovi sa zakazuje predaj alkoholických a tabakových výrobkov, nápojov s obsahom kofeínu a chinínu podľa nariadenia vlády SR č. 362/2006 § 8 ods. 5 o škole a školskom zariadení.

Článok X. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami po predchádzajúcom schválení predsedom TSK.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Z.z. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve v platnom znení.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení zmluvy obdrží prenajímateľ, nájomca.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č.1 - Podiel nájomcu na energetických nákladoch
 - Príloha č. 2 - Vypožičanie inventárneho majetku na ulici Chemikov 8, Nováky
 - Príloha č. 3 - Vypožičanie inventárneho majetku na ulici Rastislavova 332, Nováky

Nováky 03.09.2012

.....
Mgr. Katarína Piačková
riaditeľka

.....
Nájomca:

Podiel nájomcu na nákladoch

Tepelná energia

- Celkový vykurovaný objem 21 550 m³
- Celková spotreba tepla rok 2011 953 746,52 kWh
- Vykurovaný objem nájomcu 54,32 m³
- Cena za variabilnú zložku rok 2012 0,0394 Eur/kWh
- Cena za fixnú zložku rok 2012 219,25 Eur/kW
- Prepočet:
 Variabilná zložka:
 $953\,746,52 \times 0,0394 \text{ Eur bez DPH} = 37\,577,61 \times 20\% \text{ DPH} = 45\,093,13 \text{ Eur}$
 Fixná zložka:
 $179,9522 \times 219,25 \text{ Eur/kW} = 39\,454,52 \text{ bez DPH} \times 20\% \text{ DPH} = 47\,345,42 \text{ Eur}$
 Náklady spolu variabilná a fixná zložka: $45\,093,13 \text{ Eur} + 47\,345,42 = 92\,438,55 \text{ Eur}$
 $92\,438,55 \text{ Eur} : 21\,550 \text{ m}^3 = 4,2894 \text{ Eur/m}^3 \times 54,32 \text{ m}^3 = \underline{\underline{233,00 \text{ Eur/rok}}}$

Elektrická energia

- Sadzba za 1 kWh 0,18 EUR/kWh

Spotrebič	Ks	Príkon v kWh	Spotreba		Počet kWh/rok	EUR/rok
			Hod/deň	Dní ročne		
Žiarivka	2	0,035	5	195	68,25	12,29
chladnička	1	0,08	24	259	497,28	89,51
Mikrovlná rúra	1	1,15	0,5	195	112,13	20,18
Hod-dogovač	1	1,1	1	195	214,5	38,61
Ohrievač vody	1	2,0	0,5	195	195	35,10
spolu						195,69

Podiel nájomcu na elektrickej energii ročne je 195,69 EUR v priestoroch na ulici Rastislavova 332 + zálohová faktúra podľa fakturačného elektromera na ulici Chemikov 8.

Spotreba vody

Podiel nájomcu na spotrebe vody mesačne, stanovený dohodou 2,174m³. Sadzba za 1 m³ 2,55 EUR.

Podiel na mesačných nákladoch na ulici Rastislavova 332:

Teplo: 23,30 EUR/mesiac
 Elektrická energia: 19,57 EUR/mesiac
 Voda: 5,54 EUR/mesiac
 Spolu: 48,41 EUR/mesiac

Podiel na mesačných nákladoch na ulici Chemikov 8:

Elektrická energia 18,00 EUR/mesiac

Spolu: 66,41 EUR/mesiac

Vypracovala: Mgr. Dagmar Kováčová

Nováky 03.09.2012