

Zmluva

o nájme súboru nebytových priestorov číslo 69/2017 uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z.z. (Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších právnych predpisov

Na strane jednej:

Názov: Obec Teplička nad Váhom
Sídlo: Nám. sv. Floriána 290/2, 013 01 Teplička nad Váhom
IČO: 0648264
DIČ: 2020689352
Štatutárny orgán: Ing. Viliam Mrázik, starosta
IBAN: SK92 5600 0000 0002 7920 1001
Ďalej v texte ako: „Prenajímateľ“

Na strane druhej:

Názov: Školská jedáleň, Školská 491/18A, Teplička nad Váhom
Sídlo: Školská 491/18A, 013 01 Teplička nad Váhom
IČO: 50645935
DIČ: 2120409027
Štatutárny orgán: Barbora Sládková, poverená riadením ŠJ
IBAN: SK73 0000 0000 0037 6527 9158
Ďalej v texte ako: „Nájomca“

Článok 1. Účel zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba, súp. č. 491, postavená na CKN parcele č. 908/14, popis stavby: Školská kuchyňa s jedálnou, zapísaná na LV č. 1 pre kat. úz. Teplička nad Váhom (ďalej ako „**Stavba**“), v ktorej sa nachádza súbor nebytových priestorov, špecifikovaných v grafickom pôdoryse Stavby, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy (ďalej ako „**Súbor nebytových priestorov**“).
- 1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenájma Nájomcovi Súbor nebytových priestorov, s výnimkou:
- a) Miestnosti nachádzajúcej sa na 1. NP Stavby, označenej v pôdoryse Stavby, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy, ako **U.01 Špeciálna chemická učebňa**.
 - b) Miestnosti nachádzajúcej sa na 1. NP Stavby, označenej v pôdoryse Stavby, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy, ako **U.02 Učebňa**.
 - c) Miestnosti nachádzajúcej sa na 1. NP Stavby, označenej v pôdoryse Stavby, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy, ako **CH.01 Chodba spojovacia**.
 - d) Miestnosti nachádzajúcej sa na 1. NP Stavby, označenej v pôdoryse Stavby, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy, ako **CH.02 Chodba spojovacia**.
- Ďalej ako „**Predmet nájmu**“.
- 1.3. Za prenájom Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné a poplatky spojené s nájmom, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.
- 1.4. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom prípravy, výdaju, konzumácie jedál a nápojov v čase pobytu v škole a školskom zariadení: Základná škola s materskou školou Teplička nad Váhom a Základná škola Žofie Bosniakovej Teplička nad Váhom.

Článok 2. Doba trvania Zmluvy

- 2.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Nájom zriadený touto Zmluvou začína plynúť momentom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok 3. Nájomné a poplatky spojené s nájmom

- 3.1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume vo výške 1,- € (slovom: jedno EURO) / 1 kalendárny rok. Nájomné je splatné Nájomcom Prenajímateľovi vždy k 15. decembru kalendárneho roku, za ktorý je nájomné hradené.
- 3.2. Poplatky spojené s nájmom sa rozumejú poplatky za spotrebované energie (napr. voda, elektrická energia, plyn, etc.). Tie budú hradené Nájomcom Prenajímateľovi na základe samostatných vyúčtovacích faktúr Prenajímateľa, s lehotou splatnosti 14 pracovných dní odo dňa ich doručenia Nájomcovi, vystavených Prenajímateľom na podklade Prenajímateľovi doručených faktúr od dodávateľov jednotlivých energií do objektu Stavby, ako odberného miesta. Výpočet pre fakturáciu sa riadi vzorcom, v zmysle ktorého bude Prenajímateľ fakturovať Nájomcovi sumu zodpovedajúcu 80 % z celkovej sumy akejkolvek a každej faktúry akéhokoľvek a každého dodávateľa energií za spotrebované energie dodané do objektu Stavby. Vyúčtovanie poplatkov spojených s nájmom vykoná Prenajímateľ v lehote do 1 kalendárneho mesiaca odo dňa doručenia akejkolvek a každej faktúry od dodávateľa energií jeho osobe.

Článok 4. Úprava vzájomných práv a povinností

4.1. Nájomca je povinný:

- a) Užívať Predmet nájmu v súlade s účelom, za ktorým bol Nájomcovi prenechaný.
- b) Konať s odbornou starostlivosťou tak, aby nedochádzalo ku škodám na živote, zdraví a majetku osôb nachádzajúcich sa na a v Predmete nájmu.
- c) V prípade vzniku škody na živote, zdraví a majetku osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, takú znášať v celom rozsahu, za predpokladu, že sa takejto škode dalo predísť v prípade konania s odbornou starostlivosťou na strane Nájomcu.
- d) Nájomca preberá všetky povinnosti vyplývajúce z dodržiavania všetkých bezpečnostných, protipožiarnych a iných všeobecných záväzných predpisov a opatrení vzťahujúcich sa na Predmet nájmu.
- e) Neprenechať Predmet nájmu a/alebo jeho časť do užívania tretích osôb.
- f) Nájomca je povinný znášať na vlastné náklady obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu (upratovanie, vynášanie odpadu, čistenie, etc.).
- g) Vykonávať akékoľvek a všetky stavebné úpravy Predmetu nájmu len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
- h) V prípade vzniku škody na Predmete nájmu, ktorá nebola spôsobená z dôvodov vyššej moci, odstrániť na vlastné náklady vzniknutú škodu na Predmete nájmu, a to jeho uvedením do pôvodného stavu.
- i) Po skončení nájmu založeného touto Zmluvou odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom bol ten Nájomcovi prenechaný do užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie, pričom zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nemá po skončení nájmu nárok na úhradu nákladov vynaložených počas doby nájmu na zmeny v Predmete nájmu.
- j) Bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

- k) Umožniť akýmkoľvek a všetkým osobám, ktoré majú v užívaní časť Súboru nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe, konkretizovaných v bode 1.2., písm. a) až d) Zmluvy, titulom osobitných nájomných zmlúv, bezodplatne užívať akékoľvek a všetky sociálne zariadenia nachádzajúce sa v Predmete nájmu.
- 4.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.
- 4.3. Ak vznikne Prenajímateľovi povinnosť vykonať v Predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny, a to na základe pokynu / príkazu príslušného štátneho orgánu, zložiek požiarnej ochrany a pod., je Nájomca povinný stavebné úpravy /alebo iné podstatné zmeny v Predmete nájmu strpieť.
- 4.4. V prípade potreby plánovaných kontrol a opráv vybavenia Predmetu nájmu, inžinierskych sietí, technológií a pod., a to vo väčšom rozsahu, Prenajímateľ je povinný o takýchto plánovaných úkonoch upovedomiť Nájomcu, a to minimálne 7 dní pred plánovanou činnosťou. Nájomca je povinný úkony Prenajímateľa strpieť.
- 4.5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu, a to za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

Článok 5. Zánik Zmluvy

- 5.1. Táto Zmluva zaniká písomnou dohodou Zmluvných strán a/alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
- 5.2. Výpoveď Zmluvy musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane. Výpovedná lehota je tri kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená príslušnej Zmluvnej strane.

Článok 6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomnou dohodou zmluvných strán, vo forme jej očíslovaných dodatkov.
- 6.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej uzatvorením zmluvnými stranami a účinnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto ustanovenie sa bude považovať za upravené (s povinnosťou jeho bezodkladnej modifikácie písomným dodatkom) alebo bude vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy tým nebudú dotknuté, zostanú plne platné a účinné.
- 6.4. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú poštovou prepravou alebo kuriérom na adresy zmluvných strán uvedené v príslušných registroch. V prípade, ak sa písomnosť vráti jej odosielateľovi ako nedoručená, platí fikcia jej doručenia a takáto písomnosť sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane dňom, kedy sa vrátila odosielateľovi.
- 6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Tepličke nad Váhom, dňa 24.05.2017



Obec Teplička nad Váhom
Ing. Viliam Mrázik, starosta

ŠKOLSKÁ JEDÁLEŇ
ŠKOLSKÁ 401/18A
013 01 TEPLIČKA NAD VÁHOM

Školská jedáleň
Barbora Sládková, poverená riadením ŠJ