

Dátum zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby:
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zbierky zákonov v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami:

1. PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Kysucké Nové Mesto
v zastúpení: Ing. Ján Hartel, primátor
Námestie slobody 94/27
024 01 Kysucké Nové Mesto
IČO: 00314099
DIČ: 2020553095

- **zriaďovateľ**

Základná škola, Clementisova 616/1,
024 01 Kysucké Nové Mesto
zriadená zriaďovateľskou listinou č. 2002/05336-09,
zo dňa 3.6.2002, s účinnosťou od 30.06.2002,
v znení dodatku č. I podľa ktorého je s účinnosťou od
1.7.2002 zriaďovateľom Mesto Kysucké Nové Mesto
Jedná sa o školu s právnou subjektivitou
Štatutárny zástupca : Mgr. Igor Ševce, riaditeľ školy
IČO: 3781305
DIČ: 2021681068

- **správca majetku**

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. NÁJOMCA :

TEAM LEADERS, s.r.o.
Rozmarínova 53
942 01 Šurany
IČO: 36 828 726
DIČ: 202243685

**Spoločnosť je zapísaná OR OS Nitra odd. SRO
vložka číslo 20606/N**

ČLÁNOK I. Predmet nájmu a účel

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti a to priestor chodby v hlavnej budove školy na I. poschodí o výmere 6 m².
2. Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory využívať za účelom podnikania – prevádzkovania školského bufetu so sortimentom v súlade s vyhláškou č. 330/2009 Zbierky zákonov a na predaj školských potrieb.

ČLÁNOK II. Doba trvania zmluvy

Nájom sa uzatvára **na dobu určitú - od 01.09.2017 do 30.06.2018.**

ČLÁNOK III. Nájomné a náklady na služby

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je 3 € za obdobie nájmu od 01.9.2017 do 30.6.2018

2) Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že náklady na služby, ktorých plnenie je spojené s obvyklým užívaním prenajatých priestorov, je 50,- € za mesiac, z toho:

elektrická energia	27 €
tepelná energia	12 €
vodné, stočné	8 €
odpad	3 €

3) Nájomné a náklady spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje uhradiť v dvoch splátkach a to nasledovne:

- do 30.09.2017 vo výške :

- nájomné :	1 €
- náklady spojené s nájmom :	200 €

Spolu : 201 € na účet prenajíateľa :

- do 31.01.2018 vo výške :

- nájomné :	2 €
- náklady spojené s nájmom :	300 €

Spolu : 302 € na účet prenajíateľa :

Tieto sumy budú uhradené na základe zmluvy o nájme.

4) V prípade omeškania s platením zaplatí nájomca prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČLÁNOK IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory spôsobom dohodnutým v zmluve o nájme. Pokiaľ by nájomca bez súhlasu prenajímateľa rozšíril sortiment o iný, alebo by podnikal iným nedohodnutým spôsobom, je prenajímateľ oprávnený zrušiť nájomnú zmluvu okamžite. Nájomca nesmie dať priestory do prenájmu inej osobe.
2. Zmeny prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomník požadovať len v prípade, že sa k tomu prenajímateľ pred ich vynaložením zmluvne zaviazal.
3. Pri zmene právnych predpisov, zmene sadziieb úhrad za užívanie nebytových priestorov školy, ekonomického vývoja v štáte a inflácie, zmeny sadziieb úhrad za energie (voda, tepelná a elektrická energia, odpad) sa zmluvné strany dohodli, že tieto skutočnosti akceptujú pre prípadné zvýšenie nájmu a nákladov na energie, ktoré sa nájomcovi oznámi a upraví najneskôr do jedného mesiaca po vzniku týchto dôvodov.
4. Náklady na odstránenie závad vzniknutých z titulu vlámania, krádeže na prenajatom priestore a zariadení prenajímateľa, hradí a zabezpečuje nájomca.
5. Náklady spojené s odstránením porúch na vlastných zariadeniach hradí prevádzkovateľ, t.j. nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca tiež zabezpečí upratanie nájomných priestorov každý deň, po uzávierke bufetu, najneskôr však do 17.00 hodiny tohto dňa.
7. Nájomca je povinný nahlásiť každú závalu, či poruchu prenajatého priestoru (porucha radiátorov, elektrického rozvodu či osvetlenia, odtoku vody, atď.) prenajímateľovi v čo najkratšom čase. Ak porucha vznikla nie zavinením nájomcu, túto odstráni prenajímateľ. Nájomca si robí bežnú údržbu na vlastné náklady.
8. Dozor a organizáciu počas predaja v čase prestávok zabezpečí nájomca v spolupráci s dozor konajúcim vyučujúcim.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prevádzkovať bufet v čase od 7.00 hod. do 12.00 hod. v čase školského vyučovania.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor do 1. septembra 2017 za účelom prípravy uvedeného priestoru na prevádzkovanie bufetu.

ČLÁNOK V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, možno tento ukončiť

písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

3. Nájom je možné ukončiť aj okamžite z nasledovných dôvodov:

Nájomca:

- ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- ak nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- ak prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5, odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Prenajíateľ:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s platením za energie, čo je s nájmom spojené,
 - nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu tretej osoby bez súhlasu prenajíateľa.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČLÁNOK VI

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, pričom 2 exempláre obdrží nájomca, 1 exemplár správca majetku a 1 exemplár zriaďovateľ.
- 2) Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 3) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili, prehlasujú, že jej porozumeli. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Kysuckom Novom Meste dňa 25. augusta 2017

Za prenajímateľa:

Zriaďovateľ:

Mesto Kysucké Nové Mesto

Ing. Ján Hartel
primátor mesta

Správca majetku:

Základná škola, Clementisova
Kysucké Nové Mesto

Mgr. Igor Ševc,
poverený riadením ZŠ

Za nájomcu:

Mgr. Igor Fábik
nájomca

ZÁKLADNÁ ŠKOLA Clementisova 810/1, Kysucké Nové Mesto	
Podacie číslo: 1346 069-01	Doš o dňa 30 AUG. 2017
Registratórny znak: 024	Znak hodnoty Lehosia uloženia: 10
Prílohy: 5	Výpočet: 15