

Zmluva o nájme nebytových priestoroch č. 5/2016

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

medzi:

Prenajímateľ:	Stredná umelecká škola v Trenčíne
Sídlo:	Staničná 8, 911 05 Trenčín
IČO:	00161438
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK39 8180 0000 0070 0050 5772 - výdavkový účet SK83 8180 0000 0070 0050 5756 - príjmový účet
Zastúpený:	PaedDr.Ivan Štefka, poverený riadením školy
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca:	Tomáš Barták
Obchodné meno:	Tomáš Barták-TOBA
Sídlo:	Mateja Bela 2504/19, 911 08 Trenčín
IČO:	41445554
DIČ:	1073510779
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s., Trenčín
IBAN:	SK30 7500 0000 0040 2103 6051
Názov a číslo registra:	Výpis zo Živnostenského registra Okresného úradu v Trenčíne, register č. 350-20595

(ďalej len "nájomca")

Článok 1 Predmet zmluvy

1.1 Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove Strednej umeleckej školy v Trenčíne na adrese Staničná 8, 911 05 Trenčín, zapísanej na LV č. 441, katastrálne územie Zlatovce, súpis. č. 352, postavenej na parcele č. 991 a úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prenájomom nebytových priestorov spoločnosti Tomáš Barták-TOBA v priestoroch prenajímateľa.

1.2 Prenajímaný priestor slúži k zriadeniu školského bufetu a inštalácii a prevádzkovaniu dvoch nápojových automatov o celkovej výmere 18 m² spoločnosťou Tomáš Barták-TOBA v priestoroch prenajímateľa.

Článok 2 Účel nájmu

- 2.1 Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený využívať predmet nájmu len na prevádzkovanie školského bufetu a nápojových automatov výhradne pre žiakov a zamestnancov školy v súlade s jeho výpisom zo živnostenského registra.
- 2.2 Prenajímateľ umožní prístup nájomcovi do ním určených priestorov za účelom zriadenia predmetu nájmu, inštalácie nápojových automatov a zariadení, nevyhnutných k prevádzke bufetu (elektrický bojler, chladiace zariadenia). Nájomca je oprávnený pripojiť zariadenia na tento účel k prenajímateľom určeným zdrojom elektrickej energie a vody. Dodávku elektrickej energie a vody ako aj odvoz odpadu zabezpečuje prenajímateľ.
- 2.3 Oprávnenie manipulovať s nápojovými automatmi, ako aj ostatnými zariadeniami v bufete má výhradne nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa zariadenia prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ich založiť právami tretích osôb, disponovať s nimi, premiestniť ich, či umožniť ich premiestnenie.

Článok 3 Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu za prenajatý priestor v sume 52 €/m²/rok podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje sumu 936 €, mesačne sumu 78 €.
- 3.2 Nájomné sa bude platiť vopred mesačne na príjmový účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici – IBAN SK83 8180 0000 0070 0050 5756 a je splatné vždy 10. deň príslušného mesiaca.
- 3.3 Za poskytnuté služby v bufete platí nájomca preddavok 44,68 € za mesiac na výdavkový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici – IBAN SK39 8180 0000 0070 0050 5772 a splatnosť platby je vždy 10. deň príslušného mesiaca.
Mesačný preddavok zahrňuje:
- | | |
|----------------------------------|------------------|
| - dodávku el.energie | 23,40 € / mesiac |
| - dodávku vody a platbu stočného | 4,52 € / mesiac |
| - dodávku tepla | 16,76 € / mesiac |
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1x ročne, a to k 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 10 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
- 3.4 Spotreba el. energie a vody v nápojových automatoch bude fakturovaná nájomcovi podľa skutočnej spotreby a platných cien v danom období 2 krát ročne vždy k 30.6. a 31.12. príslušného kalendárneho roka.
- 3.5 Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu a výšku preddavkov za poskytované služby, ak nastane dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí orgánov, alebo ak sa mení rozsah a kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok 4 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ:

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
- 4.2 Prenajímateľ je povinný umožniť užívať nájomcovi predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu výkon práv spojených s nájmom.
- 4.3 Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal.
- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca je povinný mu takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na požiadanie.

Nájomca:

- 4.5 Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 4.6 Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 4.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 4.8 Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ktoré nezmenia pôvodný účel objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 4.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť tretím osobám.
- 4.10 Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady, udržiavať v nich poriadok, čistotu a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. V prípade vzniknutej škody zo strany nájomcu je tento povinný vzniknutú škodu odstrániť resp. uhradiť.
- 4.11 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.12 Nájomca sa zaväzuje odstrániť poruchy na nápojových automatoch ako aj zariadeniach v bufete do 72 hod. od ich nahlásenia prenajímateľovi. Tieto činnosti bude vykonávať na vlastné náklady.

- 4.13 Ďalšie zariadenia (nápojové automaty) môže nájomca umiestňovať po dohode s prenajímateľom, pričom dokladom o zmene počtu umiestnených zariadení bude inštalčný list, ktorý bude tvoriť prílohu k danej zmluve.
- 4.14 Nájomca si vyhradzuje právo zmeny cien a sortimentu podľa vývoja cien na trhu, o čom bude včas informovať prenajímateľa, ktorý zmeny cien odsúhlasí.

Článok 5 **Doba nájmu**

- 5.1 Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú od 01.10.2016 – 31.08.2021.

Článok 6 **Skončenie nájmu**

- 6.1 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 6.2 Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 6.3 Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 6.4 Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.5 Okrem vyššie uvedených dôvodov a dôvodov stanovených zákonom č. 116/1990 Zb. sú zmluvné strany oprávnené vypovedať zmluvu s okamžitým účinkom v nasledujúcich prípadoch:
- 6.5.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak nájomca poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo poruší vnútorný poriadok objektu v ktorom sú zariadenia umiestnené.
- 6.5.2 Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak prenajímateľ poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy, niektoré zariadenie je poškodené alebo nie je dostatočne ekonomicky využité, prípadne ak sa podstatne zhorší finančná situácia prenajímateľa a nájomca musí pristúpiť k ochrane svojho vlastníckeho práva k zariadeniam.
- 6.6 Po skončení platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ povinný okamžite, najneskôr tri dni od skončenia platnosti zmluvy, umožniť prevzatie zariadenia nájomcom a poskytnúť k jeho prevzatiu potrebnú súčinnosť, hlavne za týmto účelom umožniť vstup do objektu.

Článok 7

Závěrečné ustanovenia


- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2016.
- 7.2 Zmluvu je možné meniť výhradne formou písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.
- 7.3 Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 7.4 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jeden z nich a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
- 7.5 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.
- 7.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- Príloha č. 1: výpis zo živnostenského registra nájomcu
 - Príloha č. 2: zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru
 - Príloha č. 3: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne, 2.9.2016

STREDNÁ UMELECKÁ SKOLA
Staničná 8
911 05 Trenčín
-2-

PaedDr. Ivan Štefka
poverený riadením školy

Tomáš Barták - TOBA
Mateja Bela 19, 911 08 Trenčín
IČO: 41 445 554, Tel. 0903 859 682



Tomáš Barták

OBVODNÝ ÚRAD TRENČÍN

odbor živnostenského podnikania
Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Živnostenský register č. 350-20595
Miestne príslušný Obvodný úrad Trenčín

V Trenčíne 20. 07. 2010



VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: **Tomáš Barták - TOBA**
Miesto podnikania: **Mateja Bela 2504/19, 911 08 Trenčín**
Pridelené IČO: **41 445 554**

Predmet(y) podnikania

Prípravné a pomocné práce pre stavbu

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Nákladná cestná doprava vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Predaj nápojov prostredníctvom nápojových automatov

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Servis nápojových automatov /bez elektrických častí/

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Predaj bicyklov a šijacích strojov

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Oprava bicyklov

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľných živností

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľných živností

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Predaj nápojov na priamu konzumáciu

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Predaj tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov, bezmäsitých jedál a obvyklých príloh na priamu konzumáciu

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Predaj cukrárenských a pekárenských výrobkov na priamu konzumáciu /bez prípravy/

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005

Výroba bagiet z hotových polotovarov

Vznik živnostenského oprávnenia: 1. 2. 2005


Oprava a údržba elektrických zariadení

Vznik živnostenského oprávnenia: 16. 3. 2005

Nákup a predaj počítačov, príslušenstva a komponentov

Vznik živnostenského oprávnenia: 16. 3. 2005




Ing. Olga Michalcová
vedúca odboru



Závěrečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2016.
- 7.2 Zmluvu je možné meniť výhradne formou písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.
- 7.3 Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 7.4 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jeden z nich a jeden rovnopis obdrží Trenčiansky samosprávny kraj.
- 7.5 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.
- 7.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- Príloha č. 1: výpis zo živnostenského registra nájomcu
 - Príloha č. 2: zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru
 - Príloha č. 3: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne, 26.9.2016

STREDNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
Staničná 8
911 05 Trenčín

-2-
PaedDr. Ivan Štefka
PaedDr. Ivan Štefka
poverený riadením školy

Tomáš Barták - TOBA
Mateja Bela 19, 911 08 Trenčín
IČO: 41 445 554, Tel. 0903 859 682

Tomáš Barták
Tomáš Barták

Z á p i s n i c a o odovzdaní nebytového priestoru

Prenajímateľ: Stredná umelecká škola v Trenčíne
Sídlo : Staničná 8, 911 05 Trenčín
IČO: 00161438
DIČ: 2021309741
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK39 8180 00000070 0050 5772- výdavkový účet
SK83 8180 0000 0070 00505756-príjmový účet
Zastúpený: PaedDr.Ivan Štefka,poverený riadením školy
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

a

Nájomca: Tomáš Barták
Obchodné meno: Tomáš Barták-TOBA
Sídlo: Mateja Bela 2504/19,911 08Trenčín
IČO: 41445554
DIČ: 1073510779
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., Trenčín
IBAN: SK30 7500 0000 0040 2103 6051
Názov a číslo registra:Výpis zo živnostenského registra Okresného úradu v Trenčíne, register
č.350-20595

Prenajímateľ ako správca budovy súp.č.352, postavenej na pozemku č.parc.991, zapísanej na LV č.441, katastrálne územie Zlatovce, vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja , v správe Strednej umeleckej školy odovzdáva do užívania nebytový priestor, ktorý sa nachádza na prízemí v predmetnej budove o výmere 18 m².

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory a uhrádzať poplatky za užívanie nebytového priestoru v zmysle Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.5/2016.

V prípade nedodržania zmluvných podmienok, môže nájomca ako aj prenajímateľ ukončiť zmluvu o prenájme písomnou formou.

V Trenčíne, 26.9.2016

STREDNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
Staničná 8
911 05 Trenčín

-2-

PaedDr. Ivan Štefka
prenájomateľ

Tomáš Barták - TOBA
Mateja Bela 19, 911 08 Trenčín
IČO: 41 445 554, Tel. 0903 859 682

Tomáš Barták
nájomca