

Zmluva č. 12/2012
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I. – Zmluvné strany

1. Stredná odborná škola obchodu a služieb

Nábrežie J. Kalinčianka 1

971 01 Prievidza

v zastúpení: PaedDr. Štefan Gaman, riaditeľ školy

IČO: 00 158 577

DIČ: 2021143531

Bankové spojenie: ČSOB, pobočka Prievidza

Číslo účtu: 4014859826/7500 (účet podnikateľskej činnosti)

Zriaďovateľ : Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. S A P A, s.r.o.

Priemyselná 278

905 01 Senica

Korešpondenčná adresa:

S A P A, s.r.o., Rázusova 8, 921 01 Piešťany

v zastúpení: Ing. Samuel Baláž, konateľ spoločnosti

IČO: 36 233 692

DIČ: 2021504221

Bankové spojenie: SLSP, a.s., pobočka Senica

Číslo účtu: 0250654752/0900

Názov a číslo registra: Výpis z obchodného registra Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11652/T

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. - Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor: kaviareň v pracovisku praktického vyučovania A-klub na ul. Svätopluka 31 v Prievidzi o výmere 40 m², vedenú na LV č. 5408, parc. číslo 28, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu zaplatiť odplatu a uhradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 40 m².

Článok III. - Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať za účelom organizovania **kurzu s názvom „Kuchár - čašník“** pre 20 osôb.

Článok IV. - Doba a čas nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na obdobie od **03.01.2013** do **27.02.2013**, t.j. **40 pracovných dní v čase od 8,00 hod. do 14,35 hod.**

Článok V. – Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Celková platba je dohodnutá vo výške 1.000,- Eur (40 dní x 25,- Eur/deň), z toho 667,- Eur nájom a 333,- Eur služby (poskytnutie hnutel'ného majetku – vybavenie kaviarne, dodávka tepla, TÚV, SÚV, upratovanie priestorov). Platba vopred v plnej výške 1.000,- Eur bude uhradená najneskôr do 20.01.2013 na účet školy č. 4014859826/7500, ktorý je vedený v ČSOB, a.s., pobočka Prievidza.

2.. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájmom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

Článok VI. – Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ :

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsob užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B/ Nájomca :

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené Zákonom číslo 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo Zákona číslo 314/2001 Z. z. v platnom znení, o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory a ich vybavenie do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na hnutel'nom/nehnutel'nom majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
8. Nájomca je povinný 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 alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
9. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
10. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Článok VII - Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, 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. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. – Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. VIII. bod 3.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia Zákona číslo 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. 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.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
 - Príloha č. 1 : zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov ;
 - Príloha č. 2 : rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku ;
 - Príloha č. 3 : výpis z listu vlastníctva č. 5408 (parc. č. 28) ;
 - Príloha č. 4 : výpis z obchodného registra Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11652/T ;

V Prievidzi, dňa 11. decembra 2012

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, 971 01 Prievidza
v zast. PaedDr. Štefanom Gamanom, riaditeľom školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Nábrežie J. Kalinčiaka 1, Prievidza

pečiatka, podpis

V Senici, dňa 17. 12. 2012

Nájomca:

S A P A, s.r.o.
Priemyselná 278, 905 01 Senica
v zast. Ing. Samuel Baláž, konateľ spoločnosti

S A P A, s.r.o.
Priemyselná 278
905 01 SENICA
IČO: 36233692

pečiatka, podpis