

17/2019

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

**Prenajímateľ:**

### **Evanjelická spojená škola**

sídlo: Námestie legionárov 3, 080 01 Prešov  
IČO: 42227496 DIČ: 2023072975  
bankové spojenie: Tatrabanka Prešov  
číslo účtu: SK79 1100 0000 0029 2284 3046  
zastúpený: PhDr. Mariánom Damankošom, PhD., riaditeľom školy  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

### **Súkromná školská jedáleň**

Volgogradská 3, 080 01 Prešov  
zastúpený: Bc. Katarína Kačmárová, riaditeľka  
IČO: 42228760 DIČ: 2023390897  
bankové spojenie: ČSOB banka, a. s. Prešov č. účtu: SK79 7500 0000 0040 1521 7788  
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):**

#### **1. Predmet zmluvy**

- 1.1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v severnom krídle nehnuteľnosti **Nové Kolégium, Námestie legionárov 3 v Prešove**, zapísanej na Katastrálnom úrade Prešov, Správa katastra Prešov, na liste vlastníctva č. 969 stavba súpisné číslo 2726 na parc. č. 3811/2 k.ú. Prešov, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.759 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú:
  - výlevka o výmere 1,30 m<sup>2</sup>,
  - šatňa o výmere 7,20 m<sup>2</sup>,
  - výdajňa o výmere 13,20 m<sup>2</sup>,
  - 1. jedáleň o výmere 30,00 m<sup>2</sup>,
  - 2. jedáleň o výmere 33,60 m<sup>2</sup>,
  - 3. jedáleň o výmere 24,00 m<sup>2</sup>,
  - 1. chodba o výmere 8,50 m<sup>2</sup>,
  - 2. chodba o výmere 26,40 m<sup>2</sup>,Celková výmera prenajatých priestorov: **144,20 m<sup>2</sup>**
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať iba na výdajňu jedál pre žiakov a zamestnancov Evanjelickej spojenej školy .

#### **2. Doba nájmu**

- 2.1. Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a začína plynúť dňa 01.01.2019.

#### **3. Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 3.1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi do užívania v deň začiatku nájmu, a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní prenajatých priestorov spíšu záznam.
- 3.2. Prenajíateľ sa zaväzuje poistiť objekt nájmu. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku, poistenie zodpovednosti za prenajatú nehnuteľnosť a všeobecnú zodpovednosť si zabezpečí nájomca sám.
- 3.3. Prenajíateľ zabezpečuje a hradí opravy spoločných priestorov a udržanie podstaty budovy.
- 3.4. Prenajíateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov v neprítomnosti nájomcu a bez jeho vedomia v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do prenajatých priestorov; o takomto vstupe a jeho okolnostiach bude prenajíateľ bezodkladne nájomcu informovať. Uvedená podmienka neplatí pre čas výdaja stravy, ktorý určuje nájomca po dohode s prenajíateľom.

#### 4. Práva a povinnosti nájomcu

- 4.1. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu a na účel určený nájomnou zmluvou. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že všetky činnosti bude vykonávať podľa platných noriem.
- 4.2. Nájomca je oprávnený označiť svojím obchodným menom nebytové priestory, a to pri vstupe do nebytových priestorov. Rozmery a grafické prevedenie označenia však musí vopred schváliť prenajíateľ.
- 4.3. Nájomca je oprávnený technicky a účelovo vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v súlade s účelom nájmu uvedeným v bode 1.3. tejto zmluvy. Náklady súvisiace s vybavením priestorov podľa tohto bodu hradí nájomca a nebudú zohľadnené v nájomnom.
- 4.4. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatých priestoroch. Tieto škody je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť, prípadne uhradiť ich odstránenie prenajíateľovi.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajíateľa nevykoná žiadne stavebné zmeny prenajatých priestorov ani zmeny elektroinštalácie a inžinierskych sietí.
- 4.6. Nájomca je povinný sám a na vlastný účet hradí náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatých priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov.
- 4.7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP a zákon č. 223/2002 Z.z. o odpadoch.
- 4.8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom boli prevzaté, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratáť a odovzdať prenajíateľovi najneskôr v posledný deň nájmu, o prevzatí prenajatých priestorov sa spíše osobitný záznam.

#### 5. Nájomné a úhrada za služby

##### 5.1. Nájomné a prevádzkové náklady

##### 5.1.1. Údaje o prenajatom priestore:

- vykurovanie: ústredné, spoločný plynomer
- meranie spotreby vody: samostatný podružný vodomer
- meranie spotreby el. energie: samostatný podružný elektromer

##### 5.1.2. Výpočet nájomného

Ročné nájomné: 20,00 eur za m<sup>2</sup> ročne, t.j. 2.884,00 EUR.

Nájomné bude hradené mesačne úhradou faktúry vo výške 240,00 EUR.

- 5.1.3. Platby za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru a to za: elektrickú energiu, vodné a stočné bude nájomca platiť podľa skutočnej spotreby (podružné merania). Ostatné prevádzkové náklady a to: vykurovanie, zrážková voda, odvoz komunálneho odpadu, revízie a ďalšie platby, ktoré vzniknú počas doby nájmu bude nájomca platiť podľa pomeru prenajatej plochy ku celkovej ploche budovy. Platby sa uskutočnia na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, ktorá bude splatná do 15 dní od vystavenia.
- 5.2. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou po dobe splatnosti faktúry, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,02% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania, vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do 5 dní od dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, spôsobom určeným vo výzve.
- 5.3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s platbou o viac ako 2 mesiace, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu: Súkromná školská jedáleň, Volgogradská 3, 080 01 Prešov. Akékoľvek zmeny týkajúce sa zmeny uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

## 6. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, vždy ku 30.06 príslušného kalendárneho roka. Každá zo zmluvných strán je povinná výpoveď doručiť druhej zmluvnej strane najneskôr do 31. 12. predchádzajúceho kalendárneho roka.

## 7. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov a to najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.4. Táto zmluva ruší a v plnej miere nahrádza Zmluvu o nájme nebytových priestorov z 01.09.2011 podpísanú oboma zmluvnými stranami vrátane všetkých jej dodatkov.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nevýhodných podmienok.

V Prešove, dňa 26.10.2018

V Prešove, dňa 26.10.2018

Za prenajímateľa: Evanjelická spojená škola  
Námestie legionárov 3  
080 01 PREŠOV



PhDr. Marián Damankoš, PhD.  
riaditeľ školy

Za nájomcu: 

Súkromná školská jedáleň  
Volgogradská 3, 080 01 PREŠOV  
IČO: 42 223 760

Bc. Katarína Kačmárová  
riaditeľka SŠJ