

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 206/ZŠ/2016

uzatvorená podľa § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Mesto Svidník v zastúpení
Základná škola, Ul. 8. mája 640/39, Svidník
zastúpená: Mgr. Ingrid Fedorkovičovou, riaditeľkou školy
IČO: 36158429
so sídlom: 8. mája 640/39, 089 01 Svidník
bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu (IBAN): [REDACTED]

a

Nájomca: Kniš s.r.o.
zastúpený: Ing. Patrik Kniš, konateľ spoločnosti
IČO: 47500921
sídlo: Bukurešťská 22, 040 13 Košice
zapísaný v OR OS Košice I. Vložka číslo: 33993/V

sa takto dohodli

Čl. 1 Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor s čiastočným vybavením pozostávajúci z týchto miestností:

- aa) učebňa č. 34, podlahová plocha 58,00 m²
- ab) učebňa č 35, podlahová plocha 63,00 m²,
- ac) komunikačné, sociálne a spoločné priestory, podlahová plocha 10,00 m².

Čl. 2 Účel nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. 1 tejto zmluvy nájomca prenecháva nájomcovi za účelom prevádzkovania detských jasli.

Čl. 3 Doba nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. 1 s čiastočným vybavením je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi na dobu určitú od 01.09.2016 do 31.08.2019.

Čl. 4 Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom je stanovená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Svidníku zo dňa 29.7.2016 takto:

aa) výška ročného nájomného **za nájom** vyššie uvedených nebytových priestorov (bez akýchkoľvek služieb spojených s nájomom) je **786,00** EUR/rok s tým, že každoročne sa výška ročného nájomného upraví o výšku inflácie a nájomné bude nájomcom uhrádzané vopred na príslušný kalendárny rok najneskôr do 15.01. príslušného kalendárneho roka, pričom alikvotné nájomné za rok 2016 vo výške 262,- EUR je nájomca povinný zaplatiť najneskôr do 30.9.2016,

ab) **služby** spojené s nájomom nebytového priestoru – výška mesačnej úhrady za vodné a stočné, za dodávku tepelnej energie a za dodávku elektrickej energie bude vypočítaná mesačne podľa nájomcom užívanej plochy v m² na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,

ac) nájomca si vnútorné zariadenie a vybavenie nebytových priestorov do užívania schopného stavu zabezpečí na vlastné náklady sám.

Čl. 5

Splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru uhradí prenajímateľovi ročné **nájomné** vyššie uvedených priestorov na príjmový účet prenajímateľa, číslo účtu: [REDACTED]
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru uhradí prenajímateľovi mesačne **úhrady za služby** spojené s nájomom nebytového priestoru na výdavkový účet školy, číslo: [REDACTED], pričom uvedené náklady bude nájomca uhrádzať za príslušný kalendárny mesiac najneskôr do 15 dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. V prípade oneskorenej platby za nájom a za služby spojené s nájomom nájomca zaplatí prenajímateľovi penále vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca je povinný vykonávať obvyklé udržiavanie predmetu nájmu a taktiež uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. To čo sa rozumie pod pojmom obvyklé udržiavanie je vymedzené v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonať iné opravy ako sú drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiacich s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca a ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, inak je zodpovedný za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto jeho povinnosti.

Čl. 7

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

Čl. 8 Osobitné dojednania

1. Dodávku tepla do nebytových priestorov neposkytuje prenajímateľ, ale ju zabezpečuje obchodná spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o., ktorý výšku, spôsob a splatnosť úhrady za dodávku tepla dohodne s nájomcom v osobitnej zmluve, ktorú je nájomca povinný s dodávateľom tepla uzatvoriť najneskôr do 15 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy, inak je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Pri včasnom neplatení úhrad za dodávku tepla nájomcom prenajímateľ po oznámení tejto skutočnosti dodávateľom tepla dá nájomcovi výpoveď v súlade s touto zmluvou a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.
3. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť na vlastné náklady všetky povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a taktiež na svoje náklady vykonávať údržbu hasiacich prístrojov a zariadení a zároveň uviesť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatých častí objektu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. 9

1. Nájomca môže previesť v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na svoje náklady.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 10 Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, písomnou dohodou alebo uplynutím výpovednej doby.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) zánikom predmetu nájmu,
 - c) dohodou o skončení tejto zmluvy alebo
 - d) výpoveďou zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov dohodli, že počas doby nájmu môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať len z dôvodu, že:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo ich užíva na iný než dohodnutý účel,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného resp. jeho časti alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, resp. s ich časťou,

- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) nájomca alebo osoba, ktorá pre neho pracuje v prenajatých priestoroch, umožní, trpí alebo napomáha iným osobám vykonávať v prenajatých priestoroch činnosti, ktoré sú podľa platných právnych predpisov zakázané,
- e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) nájomca vykoná stavebné alebo technické úpravy na predmete nájmu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo bez stavebného povolenia resp. vyjadrenia príslušného stavebného úradu vydaného podľa platných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov dohodli, že počas doby nájmu môže nájomca túto zmluvu vypovedať len z dôvodu, že:
- a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
- b) prenajaté priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie.
5. V prípade, že je daná výpoveď z tejto nájomnej zmluvy, zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je 3 /tri/ mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. Výpoveď daná podľa tejto zmluvy musí byť písomná, musí v nej byť uvedený dôvod tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave ku dňu podpísania tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie.

Čl. 11

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvy sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 exemplár, nájomca 1 exemplár, zriaďovateľ 1 exemplár.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
4. Táto zmluva o nájme nebytového priestoru nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť zmluva nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle školy.

Vo Svidníku, dňa: 03.08.2016

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
SVIDNÍK
Mgr. Ingrid Fedorkovičová

Mgr. Ingrid Fedorkovičová
Základná škola, Ul. 8. mája 640/39, Svidník
riaditeľka školy

Kniš s.r.o.
Bukureštská 22, 040 13 Košice
IČO: 47 500 921
Ing. Patrik Kniš
KNIŠ s.r.o.
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1

k čl. 6 ods. 3 zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 03.08.2016

Drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca

A) Sanitárne zariadenia

1. oprava batérie, výmena výtokového ventilu, sedla, tesnenia,
2. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava tlakového splachovača WC z výmenou jednotlivých drobných súčastí,
5. obnova náterov a hygienická maľba.

B) Elektrické zariadenie

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov zásuviek a objímok,
2. oprava osvetľovacích telies prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C) Elektrické ohrievače vody, plynové ohrievače

1. čistenie a výmena výhrevného telesa,
2. oprava termostatu a regulačného zariadenia,
3. oprava plynových horákov,
4. oprava, výmena uzavieracích ventilov plynu a ostatných drobných súčiastok.

D) Kovania a zámky, ventilácia

1. oprava, výmena kľučky, štítka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov,
2. oprava samozatváracieho zariadenia,
3. čistenie a oprava ventilátorov.

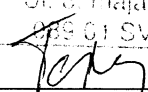
E) Podlahy

1. oprava uvoľnených dlaždíc a inej podlahovej krytiny,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových lišt.

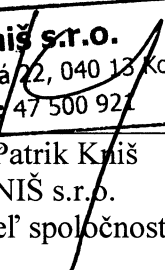
F) Ostatné

1. vyššie neuvedené drobné opravy, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 33,-€. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv nie je rozhodujúci ich súčet, ale výška nákladov na jednotlivú takúto opravu.

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Ul. 8. mája 640/39
850 01 SVIDNÍK


Mgr. Ingrid Fedorkovičová
Základná škola, Ul. 8. mája 640/39, Svidník
riaditeľka školy

Kniš s.r.o.
Bukureštská 22, 040 13 Košice
IČO: 47 500 92


Ing. Patrik Kniš
KNIŠ s.r.o.
konateľ spoločnosti

GENERÁLNA PLNÁ MOC

Firma: Kniš s.r.o.

zastúpená konateľom Bc. Patrik Kniš, r.č.901031/9802, bytom
Šapinec 15 , 09042 Okružle

OP: EB544694

IČO: 47 500 921

sídlo: Bukurešťská 22, 04013 Košice

(ďalej "splnomocniteľ")

týmto splnomocňujem

meno a priezvisko: Ing. Andrea Knišová

rodné číslo: 785820/9414

číslo OP: SL860764

bytom: Európska trieda 5, Košice

(ďalej "splnomocnenec")

na všetky právne úkony.

Splnomocnenec Ing. Andrea Knišová nar. 20.8.1978 je oprávnený v mene firmy Kniš s.r.o. podpisovať listiny, podávať vysvetlenia, činiť vyhlásenia rôzneho druhu voči fyzickým osobám, právnickým osobám, orgánom štátnej správy a samosprávy, ako aj voči peňažným ústavom.

Som si vedomý, že v zmysle obsahu tejto generálnej plnej moci je splnomocnenec Ing. Andrea Knišová nar. 20.8.1978 oprávnený vykonať akýkoľvek právny úkon, ktorý nie je v rozpore s právnym poriadkom.

Táto generálna plná moc nemá obmedzenú dobu platnosti.

V Košiciach dňa 15.12.2015

.....
vlastnoručný podpis splnomocniteľa

.....
vlastnoručný podpis splnomocniteľa

rodia osvedčovacej knihy č. P-672 podpis urobil(a) PATRIK KNIŠ

rodné číslo 901031/9802

trvalý pobyt OKRUŽLE, ŠAPINEC 15

Identita osoby preukázaná OP: EB 544 694

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe

pod poradovým číslom 3467

dňa 16-12-2015 o 14.20 hod.

