

N Á J O M N Á Z M L U V A

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

uzatvorená medzi

Prenajímateľom : **Základná škola, Hodžova 37, 911 01 Trenčín**
zastúpená riaditeľom školy Mgr. Mariánom Lopatkom
IČO 36126918
DIČ 2021609051
Bankové spojenie : ČSOB, a.s., pobočka Trenčín
Číslo účtu : 4016413545/7500

Nájomcom : **HEES - Gastroslužby, s.r.o., Hodžova 1487, 911 01 Trenčín**
zastúpená Ing. Evou Slezákovou, konateľom spoločnosti
IČO 34131710
IČ DPH : SK 2021334128
Bankové spojenie : ČSOB, a.s., pobočka Trenčín
Číslo účtu : 84309493/7500
Registrácia v OR Okresného súdu Trenčín, oddiel s.r.o.,
vložka č. 912VR

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na nasledovných podmienkach:

Článok 1 **Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti a to nebytových priestorov v budove Základnej školy, Hodžova ul. č. 37, súp. č. 1487, Trenčín, zapísanej na LV č. 4278, parc. č. 1531/27 v správe Základnej školy na Hodžovej ul. č. 37, vo vlastníctve Mesta Trenčín - priestory školskej kuchyne a školskej jedálne o výmere 526 m².

Článok 2 **Účel nájmu**

- Uvedená nehnuteľnosť sa prenajíma za účelom :
- a/ stravovanie žiakov a zamestnancov základnej školy na Hodžovej ul. č. 37 v Trenčíne
 - b/ realizácie praktického vyučovania a praxe žiakov SOŠ obchodu a služieb v súlade s požiadavkami školského vzdelávacieho programu pre príslušný odbor
 - c/ pravidelné stravovanie iných osôb /učiteľov na dôchodku, ostatných dôchodcov, príp. orga-

nizácií/ okrem osôb uvedených pod písmenom a/

d/ na jednorazové akcie nájomcu pre spoločenské organizácie /Jednota dôchodcov, Školský klub detí, športové organizácie a pod.../

Článok 3 Výška nájomného

1. Školská jedáleň je zaradená v sieti súkromných školských zariadení na základe rozhodnutia Ministerstva školstva SR č.j. 6688/1995-155 zo dňa 12.2.1996. V zmysle plnenia svojho poslania ako školského stravovacieho zariadenia strediska praktického vyučovania je výška nájomného na základe všeobecne záväzného nariadenia mesta Trenčín č. 12/2011 stanovená nasledovne :

Podľa článku 7, bodu 1 a 2 a článku 4 prílohy 1 bodu 3a VZN 12/2011:

144 m ² /kuchyňa/ x 19,91 €/m ²	= 2.867,04 €
382 m ² /sklady/ x 8,29 €/m ²	= <u>3.166,78 €</u>
s p o l u :	6.033,82 €

Nájomca sa zaväzuje paokazovať na účet prenajímateľa v ČSOB a.s., pobočka Trenčín č.ú.: **4016413545/7500** štvrťročne, vždy do 15. dňa po ukončení štvrťroka nasledovne:

do 15. apríla	1.508,45 €
do 15. júla	1.508,45 €
do 15. októbra	1.508,45 €
do 15. decembra	1.508,47 €

2. Výšku nájomného podľa článku 2d/ je určená VZN 12/2011 /príloha 1/ v článku ■/ sumou **3,31 € /1 hod.** Vyúčtovanie podľa počtu akcií bude vykonané pri záverečnom vyúčtovaní do 30. marca nasledujúceho roku.
3. Výšku nájomného za užívanie hnutel'ného majetku bola dohodnutá v sume **132,78 €** ročne. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za túto časť do 15. januára bežného roku na účet prenajímateľa.

Článok 4 Úhrada prevádzkových nákladov

1. **Rozsah a množstvo dodávky**

Predpokladaný ročný odber tepla ústredného kúrenia	110 GJ
Predpokladaný ročný odber tepla na prípravu teplej úžitkovej vody	55 GJ
Predpokladaná ročná spotreba teplej vody	115 m ³

Predpokladaná ročná spotreba studenej vody

2 050 m³

2. Cena odberu

- Cena tepelnej energie je stanovená podľa cenového výmeru Služieb pre bývanie a.s. Trenčín.
- Cena vodného a stočného je stanovená podľa fakturovanej ceny Trenčianskou vodohospodárskou spoločnosťou a.s. Trenčín.

3. Spôsob určenia spotreby

- Množstvo odobratého tepla ročne nájomcom sa určuje pomerom užívaných a vykurovaných priestorov nájomcu k celkovej vykurovanej ploche prenajímateľa, podľa odpočtu objektového merača tepla.
- Množstvo spotrebovanej teplej úžitkovej vody a studenej vody sa určuje podľa odpočtu podružných vodomerov umiestnených pri vstupe médií do prenajatých priestorov.

4. Výška zálohových platieb

Nájomca sa zaväzuje vykonávať zálohové platby prevádzkových nákladov na účet prenajímateľa v ČSOB a.s., pobočka Trenčín, č.ú. 4016413545/7500 štvrťročne v termínoch splatnosti do :

20. január	1.000,- €
20. apríl	1.000,- €
20. júl	1.000,- €
20. október	1.000,- € kalendárneho roka

5. Vyúčtovanie nákladov

- a/ Prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie nákladov spojených :
- s dodávkou tepla a teplej úžitkovej vody do [redacted] nasledujúceho kalendárneho roka
 - studenej vody do [redacted] nasledujúceho kalendárneho roka.
- b/ Platby ostatných nákladov súvisiacich s prevádzkovou činnosťou v prenajatých priestoroch /elektrická energia, plyn, odvoz smetí, výkony spojov a podobne/ uhrádza nájomca priamo ich dodávateľom na základe uzavretých zmlúv.

Článok 5

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Ukončenie nájmu nebytových priestorov sa spravuje ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, okrem odst. 2 písm. e/, h/, i/, a okrem odst. 4.

3. Ukončenie nájmu hnutel'ných vecí sa spravuje ust. § 676 a nasl. OZ v znení neskorších predpisov, okrem písm. b/.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca poskytuje stravovanie žiakom a zamestnancom Základnej školy v Trenčíne, Hodžova ul. č. 1487 a dôchodcom - bývalým zamestnancom prenajímateľa. Pri poskytovaní stravovania žiakom sa nájomca riadi platnou vyhláškou Ministerstva školstva SR o školskom stravovaní č. 366/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Finančný limit na nákup potravín a úhrada za stravovanie nesmie prekročiť limit určený pokynom Ministerstvom školstva SR č. 488/2000-46 pre danú vekovú kategóriu v znení neskorších predpisov. Finančný limit na nákup potravín sa bude aktualizovať v závislosti od rastu cien potravín.
3. Strava sa vydáva v Školskej jedálni pri Základnej škole Trenčín, Hodžova ul. č. 1487.
4. Upratovanie a údržbu školskej jedálne pri Základnej škole Trenčín, Hodžova ul. č. 1487 zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca je oprávnený poskytovať stravovacie služby iným osobám, okrem osôb, uvedených v bode 1. za predpokladu, že budú uspokojené všetky požiadavky na stravovanie dohodnuté v článku 6., bod 1 tejto zmluvy so súhlasom Region. úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu a opravy súvisiace s užívaním prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady.
6. Nájomca je oprávnený realizovať v prenajatom nebytovom priestore zmeny ako aj rekonštrukcie väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a po predložení príslušnej projektovej a rozpočtovej dokumentácie.
7. Nájomca je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov súvisiacich so stavebnými úpravami v prenajatom nebytovom priestore len v prípade, ak dal prenajímateľ predchádzajúci písomný súhlas so zmenami, ktoré sledovali stavebné úpravy a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady.
8. Pri vzniku požiaru, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je nájomca povinný neodkladne privolať poruchovú službu, ktorá zabezpečí ich odstránenie a na túto skutočnosť upozorní prenajímateľa. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.
9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov.

10. Nájomca je povinný starať sa o prenajaté nebytové priestory so starostlivosťou riadneho hospodára a do 5 dní po skončení prenájmu odovzdať prenajímateľovi tento priestor vyčistený a v stave bežného užívania a primeraného opotrebovania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
11. Nájomca je povinný prenajatý nehnuteľný majetok poistiť pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou.
12. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné čistenie chodníkov a príslušných priestorov prináležiacich k prenajatým nebytovým priestorom počas celého roka /odstraňovanie snehu, ľadu, odpadkov, zametanie.../ v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Trenčín č. 6/1991 a 7/1991. V prípade, že inej osobe vznikne škoda, resp. úraz z dôvodu zanedbania tejto povinnosti, nájomca je povinný túto škodu uhradiť.
13. Nájomca smie dať nebytový priestor, ktorý má v nájme do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa Mesta Trenčín.

Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatého nehnuteľného majetku za účelom kontroly dodržiavania bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a zisťovania jeho technického stavu ako aj za účelom vykonávania kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu, v súlade s povinnosťami nájomcu, uvedenými v článku 6. tejto zmluvy, za osobnej účasti nájomcu.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť prostredníctvom riaditeľstva Základnej školy Trenčín, Hodžova ul. pravidelný pedagogický dozor pri stravovaní žiakov.

Článok 7 Záverečné ustanovenie

1. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých po potvrdení nájomca obdrží dve, prenajímateľ dve jej vyhotovenia a zriaďovateľ prenajímateľa Mesto Trenčín obdrží dve vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia MsR v Trenčíne. V prípade, keď nedôjde k schváleniu tejto zmluvy MsR v Trenčíne, zmluva zaniká.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom a toho, že jej bez výhrad porozumeli ju podpísali.

Trenčín, 9.júna 2013

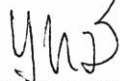
HEES - Gastroslužby s.r.o.

Hodžova 1487, 911 01 Trenčín

Tel.: 032/743 55 67

ČSOB TN, č.ú.: 84309493/7500

ČO: 34 131 710, IČ DPH: SK2021334128

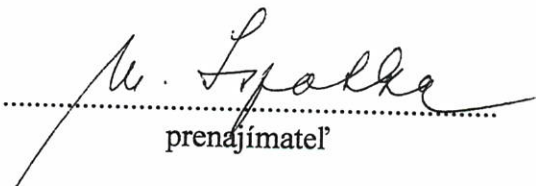


.....
nájomca

Základná škola

Hodžova 37

911 01 TRENČÍN



.....
prenajímateľ

Dodatok

k Zmluve o prenájme priestorov školskej jedálne a kuchyne z 9. júna 2013 z dôvodu výmeny konateľ'a a zvýšenia nájomného z hľadiska navýšenia hnuťel'ného majetku (zakúpenie umývačiek riadu z prostriedkov Mesta Trenčín).

Na základe uvedených skutočností sa menia niektoré ustanovenia zmluvy medzi prenajímateľom (Základná škola, Hodžova 37, Trenčín a nájomcom (HEES-Gastroslužby, s.r.o., Hodžova 1487, Trenčín) v týchto článkoch a častiach:

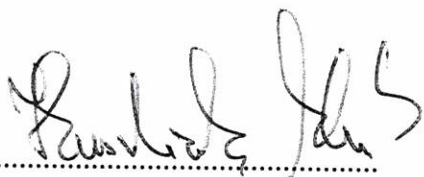
V časti **Prenajímateľ a nájomca** (úvodné ustanovenia)

HEES-Gastroslužby, s.r.o., Hodžova 1487, 911 01 Trenčín zastúpená **Ing. Elemírom Huszlicskom**, konateľom spoločnosti...

Článok 3 (bod 3) **Výška nájomného**

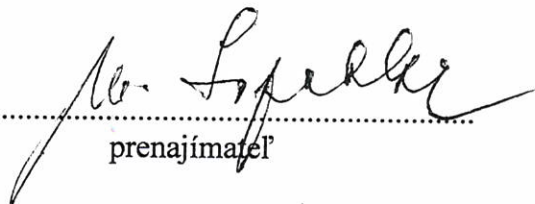
Výška nájomného za užívanie hnuťel'ného majetku bola dohodnutá v sume **424,78 €** ročne. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za hnuťel'ný majetok do 30.11. príslušného roka na účet prenajímateľa (4016413545/7500 ČSOB a.s.).

V Trenčíne, dňa 5.10.2015



nájomca

Základná škola
Hodžova 37
911 01 TRENČÍN



prenajímateľ

HEES - Gastroslužby s.r.o.
Hodžova 1487, 911 01 Trenčín
Tel.: 032/743 55 67
ČSOB TN, č.ú.: 84309493/7500
IČO: 34 131 710, IČ DPH: SK202133412

Dodatok č.2

k Zmluve o prenájme priestorov školskej jedálne a kuchyne z 9. júna 2013 z dôvodu výmeny konateľa a zvýšenia nájomného z hľadiska navýšenia hnutel'ného majetku (zakúpenie umývačiek riadu z prostriedkov Mesta Trenčín).

Na základe uvedených skutočností sa menia niektoré ustanovenia zmluvy medzi prenajímateľom (Základná škola, Hodžova 37, Trenčín a nájomcom (HEES-Gastroslužby, s.r.o., Hodžova 1487, Trenčín) v týchto článkoch a častiach:

V časti **Prenajímateľ a nájomca** (úvodné ustanovenia)

HEES-Gastroslužby, s.r.o., Hodžova 1487, 911 01 Trenčín zastúpená **Ing. Elemírom Huszlicskom**, konateľom spoločnosti...

Článok 3 (bod 3) **Výška nájomného**

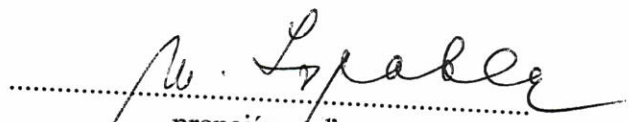
Výška nájomného od **1.1.2016** za užívanie hnutel'ného majetku bola dohodnutá v sume **1.200 €** ročne. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za hnutel'ný majetok v mesačných splátkach á 100,- € vždy do 15. v danom mesiaci na účet prenajímateľa č. 4016413545/7500 ČSOB a.s..

V Trenčíne, dňa 30.12.2015

HEES - GASTROSLUŽBY, spol. s r.o.
Hodžova 1487, Trenčín 911 01
IČO: 34131710, DIČ: 2021334128
IČ DPH: SK2021334128
www.hees.sk


.....
nájomca

Základná škola
Hodžova 37
911 01 TRENČÍN


.....
prenajímateľ