

## ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNEHO MAJETKU

č. 1/ 2016

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona 446/2001 Z z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.

### I. ZMLUVNÉ STRANY

**1.1. Prenajímateľ: Stredná odborná škola polytechnická**

Štefánikova 1550/20

066 01 HUMENNÉ

**IČO:** 893358

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica

SK59 8180 0000 0070 0051 7925 – za prenájom

SK81 8180 0000 0070 0051 7917 – za služby

**Osoby oprávnené konať vo veci zmluvy:** Ing. Anton Švelta, riaditeľ školy

**Nie je platcom DPH.**

**Nájomca :** Štátna školská inšpekcia

Staré grunty 52

841 04 Bratislava 4

**IČO:** 31797857

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica

**Číslo účtu:** SK 22 8180 0000 0070 0006 4049

**Osoby oprávnené konať vo veci zmluvy:** PaedDr.Viera Klamárová  
hlavná školská inšpektorka  
Staré grunty  
841 04 Bratislava

**Nie je platcom DPH.**

**UZATVORILI**

*túto zmluvu o nájme nehnuteľného majetku*

### II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

2.1. Prenajímateľ spravujúci majetok Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť – garáž a pozemok evidovaný na LV č. 8362,

súpisné číslo 5003, parcelné číslo 4112/3, KÚ Humenné, nachádzajúci sa v areáli SOŠ polytechnickej Humenné, Štefánikova 1550/20, Humenné o celkovej ploche **18 m<sup>2</sup>**.

2.2. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej priestory prevažne slúžia.

2.3. Nájomca sa zoznámil so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju preberá do nájmu.

2.4. Predmetom nájmu nie je hnutel'ny majetok.

### **III. DOBA NÁJMU**

**3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, na obdobie od 01.012016. Pre platnosť zmluvy sa vyžaduje podpis oboch zmluvných strán a udelenie súhlasu zriaďovateľa (Prešovský samosprávny kraj).**

3.2 Pred uplynutím doby uvedenej v bode 3.1 je možné zmluvný vzťah ukončiť iba na základe dohody strán alebo výpoveďou podľa §9, zákona č. 116/1990 Zb.

3.3. Vypovedať túto zmluvu môže prenajímateľ písomne z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/90 Zb.. Nájomca môže vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dohodnutého času z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/90 Zb.. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3.4. V prípade naliehavej potreby školy opätovne užívať nehnuteľnosť na prípravu žiakov prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy. Zmluva v takomto prípade zanikne písomným doručením oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi, ktorý je povinný do 15 dní nebytový priestor vypratať.

3.5. Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zák. č. 116/90 Zb.

3.6. Pri podstatnom porušení ustanovení tejto zmluvy za čo sa považuje neplatenie nájmu, nedodržanie OPP a BOZP, hrubé porušenie pokoja a poriadku v prenajatej nehnuteľnosti, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti, je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi. Nájomca je povinný do 15 dní od obdržania odstúpenia vypratať nebytový priestor.

#### **IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO SPLATNOSŤ, ÚHRADY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM A PLATOBNÉ PODMIENKY**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí za **prenájom nehnuteľnosti** mesačne vopred **30,00 EUR/m2/rok, celkom 540,- EUR/ročne na účet prenajímateľa č. 7000517925/8180, so splatnosťou vždy do 15. dňa v mesiaci. Nájomné nezahŕňa pomernú časť dane z nehnuteľnosti pripadajúcej na prenajatý priestor, ktorú s nájomca zaväzuje uhradiť na základe vyúčtovania prenajímateľom.**

**Nájom 45,- EUR mesačne na účet SK598180000007000517925**

4.2. Nájomca je povinný pristúpiť na zmenu ceny uvedenej v bode 4.1.

4.3. V prípade oneskorenej úhrady nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4.4. Pri skončení nájmu musí dôjsť k vyúčtovaniu nájmu, prípadne iných nárokov /vzájomné započítanie/, to všetko v lehote do 15 pracovných dní od ukončenia nájmu .

4.5. V prípade úprav cien nájomného, prípadne iných nárokov týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, bude upravená aj celková cena prenájmu. Dohodnuté nájomné sa upraví v nadväznosti na nárast a výšku inflačného faktora NBS, a to o sumu zodpovedajúcu percentuálnemu nárastu. Takto upravené nájomné je nájomca povinný uhrádzať odo dňa oznámenia prenajímateľa o náraste ceny v nadväznosti na nárast a výšku inflačného faktora NBS.

#### **V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

5.1 Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou – parkovanie služobného vozidla.

5.2. Nájomca nesmie prenechať nehnuteľnosť do prenájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.

5.3. Akékoľvek úpravy nehnuteľnosti, môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

5.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonávanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla v celom rozsahu.

5.5. V prípade, že nájomca svojou činnosťou spôsobí prenajímateľovi škodu, je túto škodu povinný uhradiť.

5.6. Náklady na drobné opravy a bežnú údržbu znáša nájomca.

5.7. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.

5.8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontroly užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájomcom, kedykoľvek o to požiada v pracovných dňoch. V ostatných dňoch to prenajímateľ oznámi aspoň 1 deň predtým.

5.9. Nájomca je povinný si zabezpečiť BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z o bezpečnosti a ochranu pred požiarom v zmysle zákona č.314/2001 Z. z. a ďalších platných právnych predpisov. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly dodržiavania hore uvedených právnych predpisov. V prípade nedodržania uvedených predpisov je možnosť odstúpenia od Zmluvy o nájme nebytových priestorov .

#### **IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

6.1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.

6.2. Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.

6.3. V ostatných náležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Zák. č. 116/90 Zb., prípadne inými právnymi predpismi.

6.4 . Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK .

V Humennom dňa .....

Táto zmluva bola zverejnená dňa:  
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

Ing. Anton Švelta  
riaditeľ SOŠ P

**prenajímateľ**

Štátna školská inšpekcia  
PaedDr. Viera Klamárová  
hlavná školská inšpektorka

**nájomca**

/



