

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 5/2012

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: Prima banka Slovensko, a. s. pobočka Humenné
Číslo účtu: 8906485100/5600 – za prenájom
8906482110/5600 – za služby

Nie je platcom DPH.

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

Nájomca : HEMIL, s.r.o
Nemocničná 1449/14
066 01 Humenné

IČO: 46 392 033
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vl.č. 25041/P
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s., pobočka Humenné
Číslo účtu: 4014583575/7500
Nie je platcom DPH.
Osoby oprávnené konať vo veci zmluvy: Lucia Lipčáková, konateľ spoločnosti

UZATVORILI

túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a úhrad za služby spojených s nájmom

II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

2.1. Prenajímateľ spravujúci majetok Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) prenecháva nájomcovi v súlade so zákonom 446/2001 Z.z. v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení nájomcovi do užívania nebytové priestory v Strednej odbornej škole polytechnickej (ďalej len SOŠ P) v Humennom na Štefánikovej ulici č.1550/20, stavba s. č. 1550, na parcele č. 4111/1, zapísanej na LV č. 8362, k. ú. Humenné o celkovej ploche 37,26 m² nachádzajúcich sa v objekte administratívnej budovy, II. poschodie SOŠP, pozostávajúcich z **1 učebne číslo 222 / bez zariadenia /**. Počas nájmu prenájomca prenecháva do užívania sociálne zariadenia na

príslušnom poschodí. Učebňa je využívaná denne počas školského roka prenajímateľom na výchovno-vyučovací proces

2. 2. Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať iba na prevádzku činnosti uvedenej vo výpise z obchodného registra / výučba autoškoly/ po vyučovacom procese.

2.3. 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.

2.4. Nájomca sa zoznámil so stavom prenajímaných priestorov a ich súčasťou a výbavou a v tomto stave ich preberá do nájmu.

2.5 **Nájomca v prípade záujmu o vodičské oprávnenie zabezpečí výučbu autoškoly pre žiakov SOŠ P.**

III. DOBA NÁJMU

3.1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú od 01.01.2013**. Nájomca bude využívať predmet nájmu od / najskôr/ 14,30 hod. do / najneskôr / 17,30 hod. v pracovných dňoch na základe dohody s prenajímateľom. 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 na základe dohody strán, výpoveďou podľa §10, zákona č. 116/1990 Zb. bez udania dôvodu alebo odstúpením od zmluvy.

3.3. 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 prenajaté priestory 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. 116/1990 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 prenajatých priestoroch, 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 priestorov** mesačne vopred zálohovite vo výške **33,20 € na účet prenajímateľa č. 8906485100/5600, 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. Nájomca predloží plán využitia predmetu nájmu najneskôr do 10. dňa mesiaca pred začatím nasledujúceho mesiaca. Predložený plán bude podkladom na fakturáciu na nasledujúci mesiac.

Vyúčtovanie za nájomné sa uskutoční kvartálne po predložení a odsúhlasení skutočne odučených hodín. Výška nájomného za nebytové priestory bola stanovená v súlade s § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení a predstavuje čiastku **3,32 €/ 1 hodina**.

4.2. Náklady na služby spojené s nájmom hradí nájomca zálohovite mesačne vopred vo výške **58,10 €** na účet prenajímateľa č. 8906482110/5600 so splatnosťou vždy do 15. dňa v mesiaci na základe faktúry prenajímateľa – zmluvy?. Výška úhrady za dodávané služby spojené s nájmom predstavuje ku dňu podpisu zmluvy čiastku **5,81 €/ 1 hodina**. **Vyúčtovanie za služby sa uskutoční kvartálne po odsúhlasení skutočne odučených hodín**

Špecifikácia služieb:

Náklady na teplo	3,61 €/1 hodina
Náklady na elektrickú energiu	1,30 €/1 hodina
Náklady na vodné a stočné	0,90 €/1 hodina
Celkom	5,81 €/1 hodina

4.3. V prípade, že sa nájom neuskutoční podľa počtu plánovaných hodín, za ktoré nájomca uhradil nájomné vopred, prenajímateľ zúčtuje pomernú časť z ceny v nasledujúcom mesiaci. Evidenciu skutočného času používania predmetu nájmu vedie vedúca TEČ. Prvé platby budú uskutočnené do 15 dní od účinnosti zmluvy.

4.4. Náklady na spoločné priestory a vývoz smetia nájomca hradí mesačne vopred vo výške **10 €** na účet prenajímateľa č. 8906482110/5600.

Upratovanie a využívanie spoločných priestorov	8 € mesačne
Vývoz smetia	2 € mesačne

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

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

4.7. V prípade úprav cien nájomného, energií, prípadne iných nárokov týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, bude upravená aj celková cena prenájmu a súvisiacich platieb. Výška nájomného v €/hod. platná k 31.12. bežného roka bude jedenkrát ročne vždy k 1. 1. nasledujúceho roka aktualizovaná formou písomného oznámenia prenajímateľa podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Prvá aktualizácia výšky nájomného bude s účinnosťou od 1. januára 2014.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.
- 5.2. Nájomca nesmie prenechať objekt do prenájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- 5.3. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov, s výnimkou schválenej rekonštrukcie, nájomca môže 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 ani osobami využívajúcimi predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy.
- 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 požiarmi 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 .

VI. 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. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, prípadne inými právnymi predpismi.

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

V Humennom dňa 05.12.2012

Ing. Anton Švelta
riaditeľ SOŠ P

prenajímateľ

Lucia Lipčáková, konateľ
Staničná 1449/4
066 01 Humenné

nájomca

Zoznam príloh:
Príloha č. 1 - kópia výpisu z listu vlastníctva

Dátum zverejnenia: 14.12.2012

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom: 15.12.2012