

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV  
č. 1/2011**

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. Prenajíateľ:** Stredná odborná škola polytechnická  
Štefánikova 1550/20  
066 01 HUMENNÉ  
**IČO:** 893358  
**Bankové spojenie:** DEXIA, a. s. Humenné  
č. ú. 8906485100/5600 – za prenájom  
8906482110/5600 – za služby

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

**Nie je platcom DPH.**

**Nájomca :** Helena Kirešová  
Mierova 68  
066 01 Humenné

**IČO:** 34292292

**Bankové spojenie:** VUB banka Humenné  
**Číslo účtu:** 460447532/0200

**Osoby oprávnené konať vo veci zmluvy:** Helena Kirešová  
Mierova 68  
066 01 Humenné

**Je platcom DPH.**

**UZATVORILI**

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

**II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU**

2.1. Prenajíateľ spravujúci majetok Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v Strednej odbornej škole polytechnickej (ďalej len SOŠ P) v Humennom na Štefánikovej ulici č.20, stavba s. č. 5062, na parcele č. 4111/2, zapísanej na LV č. 8362, k. ú. Humenné o celkovej ploche 776 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v objekte závodnej kuchyne a jedálne pri SOŠ P - pozostávajúcich z jedálne, úpravne jedál a ostatných priestorov. Celková prenajatá plocha je 453,22 m<sup>2</sup>.

2.2. Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať iba na prevádzku činnosti uvedenej v živnostenskom liste / na prípravu a výdaj jedál, poskytovanie služieb stravovania, poskytovanie služieb pre účely životných jubileí, svadieb a iných akcií /.

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. Predmetom nájmu je aj hnuťelný majetok v obstarávacej cene **10 281,71 €**, a to:

1. Chladiace zariadenie, inv. č. 35000, rok nadobudnutia 1986 v obstarávacej cene **1 180,57 €**,

2. Elektrický mycí stroj, inv. č. 36000, rok nadobudnutia 1986 v obstarávacej cene **3 594,93 €**,

3. Mraziaci box, inv. č. 37000, rok nadobudnutia 1986 v obstarávacej cene **5 806,21 €**.

Uvedené zariadenia sú vzhľadom na rok nadobudnutia značne opotrebené.

### III. DOBA NÁJMU

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od **01.09.2011** do **31.12.2021**. 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 výpovedou 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 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. 116/90 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 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 vo výške **554,98 €** na účet prenajímateľa č. **8906485100/5600**, so splatnosťou vždy do 15. dňa v mesiaci. Nájomné nezahŕňa pomernú časť dane z nehnuteľnosti pripadajúcej na prenájatý priestor, ktorú s nájomca zaväzuje uhradiť na základe vyúčtovania prenajímateľom.

Jedáleň: 182 m<sup>2</sup> - 15,90 €/m<sup>2</sup>/ ročne, celkom 2 893,80 € ročne, 241,15 € mesačne  
Úprav.jedál 55 m<sup>2</sup> - 31,95 €/m<sup>2</sup>/ročne, celkom 1 757,25 € ročne, 146,44 € mesačne  
Ost.priestory 216,22 m<sup>2</sup> - 9,29 €/m<sup>2</sup>/ročne, celkom 2 008,68 € ročne, 167,39 € mesačne  
Celkom 453,22 m<sup>2</sup>

**Celkové nájomné ročne 6 659,73 € / 554,98 € mesačne**

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí za **nájom hnuiteľného majetku 3 %** z obstarávacej ceny mesačne vopred podľa nižšie uvedeného hnuiteľného majetku, t.j. **26,45 €** mesačne na účet prenajímateľa č. **8906485100/5600**, so splatnosťou vždy do 15. dňa v mesiaci.

P.č. inv.číslo HM	Názov HM	OC HM v €
1. 35000	chladiace zariadenie	1 180,57
2. 36000	el. mycí stroj	3 594,93
3. 37000	mraziaci box	5 806,21
Celkom		10 581,71
Ročný prenájom 3 %	317,45 €	
<b>Mesačný prenájom 3 %</b>	<b>26,45 €</b>	

4.3. Náklady na vodné, stočné a dodávku tepla hradí nájomca zálohovite vopred na základe faktúry na účet prenajímateľa č. 8906482110/5600 so splatnosťou do 14 dní od vystavenia faktúry. Skutočné vyrovnanie uvedených nákladov prenajímateľ vyhotoví kvartálne.

Nájomca je povinný prístupiť na zmenu ceny uvedenej v bode 4.1. a 4.3. V prípade preukázanej zmeny nákladov na energie / tepelná energia, vodné a stočné a pod./.

4.4. Náklady na elektrickú energiu hradí nájomca na základe uzatvorenej zmluvy s VEZ, náklady na zemný plyn hradí na základe zmluvy s SPP.

4.5. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť si zmluvu o množstvovom zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho a drobného stavebného odpadu s TS mesta Humenné.

4.6. V prípade oneskorenej úhrady nájomného a služieb spojených s nájomom 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.

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

4.8. V prípade úprav cien nájomného, energií, 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 poskytovať stravovanie zamestnancom a žiakom školy od 01.09.2011.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.
- 5.3. Nájomca nesmie prenechať objekt do prenájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- 5.4. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov, s výnimkou schválenej rekonštrukcie, nájomca môže vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.5. 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 nespĺnením povinností vznikla v celom rozsahu.
- 5.6. V prípade, že nájomca svojou činnosťou spôsobí prenajímateľovi škodu, je túto škodu povinný uhradiť.
- 5.7. Náklady na drobné opravy a bežnú údržbu znáša nájomca.
- 5.8. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájmomcom.
- 5.9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontroly užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájmomcom, kedykoľvek o to požiada v pracovných dňoch. V ostatných dňoch to prenajímateľ oznámi aspoň 1 deň predtým.
- 5.10. Nájomca je povinný si zabezpečiť BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z o bezpečnosti a ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č.314/2001 Z. z. a ďalších platných právnych predpisov. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly dodržiavania hore uvedených