

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 1/ 2014

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. Humenné

č. ú. 7000517925/8180 – za prenájom

7000517917/8180 – 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: Mgr.Jozef Javorek
hlavný školský inšpektor
Staré grunty
841 04 Bratislava

Nie 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. Prenajímateľ spravujúci majetok Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v Strednej odbornej škole polytechnickej (ďalej len SOS P) v Humennom na Štefánikovej ulici č.20, stavba s. č. 5062, na parcele č.4111/1

zapísanej na LV č. 8362, k. ú. Humenné o celkovej ploche **82,79 m²** nachádzajúcich sa na 2. poschodí internátnej časti SOŠp-pozostávajúcich z 3 miestností č. 202,203,204, spoločné priestory /chodba/,sociálne zariadenie.

2. 2. Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať iba na prevádzku činnosti uvedenej v zriaďovacej listine.

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 výbavy a v tomto stave ich preberá do nájmu.

2.5 Predmetom nájmu nie je hnutelný majetok.

III. DOBA NÁJMU

3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, na obdobie od 01.07.2014. 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 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 **11,50 EUR/m2/rok, celkom 642,74 EUR/ročne kancelárske priestory, 11,50 EUR/m2/rok, celkom 309,35 EUR** ročne spoločné priestory 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 79,34 EUR mesačne na účet 7000517917/8180

4.2. Nájomca je povinný pristúpiť na zmenu ceny uvedenej v bode 4.1. a 4.2. V prípade preukázanej zmeny nákladov na energie / tepelná energia, vodné a stočné a pod./.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že platby nájomcu sa budú vykonávať k 15 dňu mesačne vopred vo výške:

kancelárske priestory:

Nájom	53,56 EUR mesačne	na účet 7000517925/8180
Tepelná energia	76,15 EUR mesačne	na účet 7000517917/8180
Vodné a stočné	11,64 EUR mesačne	na účet 7000517917/8180
Elektrická energia	29,10 EUR mesačne	na účet 7000517917/8180
Ostatná réžia	2,56 EUR mesačne	na účet 7000517917/8180
Náklady na užívanie spoločných priestorov	6,10 EUR mesačne	na účet 7000517917/8180
Komunálny odpad štvrťročne /aliquotná časť/		na účet 7000517917/8180

spoločné priestory:

Nájom	25,78 EUR mesačne	na účet 7000517925/8180
Služby	25,33 EUR mesačne	na účet 7000517917/8180

4.3. 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.

4.4. 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, 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 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, 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 požiadá 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 požiarimi 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
Mgr.Jozef Javorek
hlavný školský inšpektor

nájomca

/

