

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná priemyselná škola elektrotechnická, Plzenská 1, Prešov
Sídlo: Plzenská 1, 080 01 Prešov
IČO: 00 161 829
DIČ: 2020521811, nie je platca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SKXX XXXX XXXX XXXX - služby spojené s výpožičkou
Štatutárny orgán: Ing. Martin Broda, PhD., riaditeľ školy

Nájomca: Stredná odborná škola gastronómie a služieb
Sídlo: Sídliisko duklianskych hrdinov č. 3, 081 34 Prešov
IČO: 17078482
DIČ: 2021240980
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: IBAN: SKXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX
Štatutárny orgán: PaedDr. Andrea Klačeková, riaditeľka školy

(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu v nasledujúcom znení.

Čl.II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti - budovy školy, na ul. Plzenskej č. 1, Prešov, súpisné číslo 2832 na parcele KN C č.3930/1, zapísanej na LV č. 12741 v katastrálnom území Prešov, ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len PSK). Prenajímateľ je oprávnený v súlade so zákonom 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK uzatvoriť túto zmluvu o krátkodobom nájme.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory a hnuťelný majetok takto:
 - miestnosť č.023 na prízemí školskej budovy súp. č. 2832, vchod z Plzenskej ulice o celkovej výmere 7,45 m²
 - podiel na spoločných priestoroch /chodba-vestibul, WC/ o výmere 84,25 m²

3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov, hnutelným majetkom a v tomto stave ich preberá.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu na zabezpečenie vyučovacieho procesu a činnosť súvisiacu s vyučovaním - pre odbornú prax žiakov pod dohľadom majstra odbornej výchovy, ako bufet pre žiakov a zamestnancov školy.

Čl. III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nebytový priestor vymedzený v Čl. II. 2 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú od 7.9.2026 do 30.06.2027 tejto zmluvy o krátkodobom nájme nebytových priestorov
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný alebo písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za krátkodobý nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov
 - c) dôjde k inému podstatnému porušeniu zmluvy.

Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od preukázateľného doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné.

Čl. IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a prevádzkových nákladov

1. Ku dňu podpisu zmluvy je výška nájomného za prenajatý nebytový priestor a hnutelný majetok vymedzený v Čl. II. 2 tejto zmluvy takto:

Nájomné:

- miestnosť č. 023 472,15 €/m2/rok

Prevádzkové náklady:

- Elektrická energia 208,32 €/rok
- Vodné a stočné 57,76 €/rok
- Zrážková voda 10,20 €/rok
- Plyn /vykurovanie/ 402,41 €/rok
- Vývoz odpadu 154,00 €/rok

Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného, náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu zaplatí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

2. K nájomnému budú mesačne vopred fakturované prevádzkové náklady (dodávka elektrickej energie, tepla a ohrev vody, vodné - stočné, zrážkové vody a alikvotná časť odvozu bežného TKO), ktoré je stanovené na základe reálnej kalkulácie. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením nájomcovi stanoviť a upraviť platby za energie a služby spojené s nájmom pri ich zmene zo strany dodávateľov služieb.
3. Pri nedodržaní lehoty splatnosti faktúr je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojim nariadením.

Čl. V. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný:
 - a) prenajaté priestory počas doby nájmu užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať,
 - b) užívať prenajaté priestory v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý.
 - c) bezodkladne oznamovať prenajímateľovi všetky škody, havárie, závady a iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmete nájmu.
2. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody na vlastnom majetku nájomcu vneseného nájomcom do prenajatých priestorov a škody zavinené tretími osobami.
3. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý.

Čl. VI. Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť len písomne vo forme číslovaných dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
6. Účastníci zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

Prílohy:

Výpis z listu vlastníctva č. 12741

Prešov, dňa:

Prešov, dňa:

.....
Ing. Martin Broda, PhD.
riaditeľ školy

.....
PaedDr. Andrea Klačeková
riaditeľka školy

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: