

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 47

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v súlade s ust. § 663 a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, s prihladením na zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : Stredná odborná škola obchodu a služieb
Sídlo : Mierová 1973/79, Humenné
Štatutárny zástupca : RNDr. Oľga Skysľáková – riaditeľka školy
IČO : 00617750
DIČ :
IČ pre DPH :
Bankové spojenie :
Číslo účtu IBAN :

Nájomca : Ing. Jozef Ďurica UNI KREDIT
Sídlo : Boženy Němcovej 8, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený : Ing. Jozef Ďurica – riaditeľ spoločnosti
IČO : 36871389
DIČ :
Bankové spojenie :
Číslo účtu IBAN :

Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného súdu Zvolen, číslo 604-7417
/ďalej len „nájomca“/

Čl. II. Predmet nájmu

2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenájme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 2.3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
Prenajímateľ prenájma nájomcovi nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v areáli Strednej odbornej školy obchodu a služieb (ďalej len SOŠOaS), na ulici Mierová, číslo 1973/79, mesto Humenné, PSČ 066 01.

2.2 Objekt súpisné číslo 1973 sa nachádza na parcele KN-C č. 2891/9 a je evidovaný na liste vlastníctva č. 8359 v katastrálnom území Humenné.

2.3 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru, a to:

<u>miestnosť</u>	<u>plocha m²</u>
spoločenská miestnosť	289,19
spolu	289,19 m²

2.4 Prenajímateľ a nájomca na základe spoločnej prehliadky vykonanej ku dňu podpisu zmluvy potvrdzujú, že stav priestorov, tvoriacich predmet nájmu, je spôsobilý na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomca touto zmluvou potvrdzuje, že prenájomník nemá ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia predmetu nájmu pre užívanie nájomcom.

2.5 Nájomca bude nebytový priestor uvedený v článku II., bod 2.3 užívať spoločenskú miestnosť za účelom realizácie vzdelávacieho kurzu pre dospelých.

2.6 Predmetom tejto zmluvy nie je prenájom hnutel'ného majetku.

Čl. III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 26.09.2018 do 31.10.2018. Nebytový priestor nájomca bude užívať v čase od 8.00 hod. do 15.00 hod. v pracovných dňoch. V prípade prevodu majetku Prešovského samosprávneho kraja, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, do vlastníctva iného subjektu, zruší sa táto zmluva ku dňu účinnosti prevodu.

3.2 Nájomná zmluva končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná. Nájom možno skončiť aj písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy. Vypovedať zmluvy môžu obe zmluvné strany z dôvodu, ktoré sú uvedené v § 9 ods. 2, 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p..

3.3 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

3.4 Prenajímateľ môže od nájomnej zmluvy odstúpiť okamžite, ak je nájomník v omeškaní s platením nájomného alebo odplaty za služby spojené s nájomom viac ako 10 dní. Nájomný vzťah skončí 5-tým dňom po doručení písomného odstúpenia. V tomto prípade nemá nájomca právo požadovať žiadnu časť preukázateľne vynaložených investícií od prenájomníka. Zároveň tým nie je dotknuté právo prenájomníka požadovať úroky z omeškania podľa článku 4 tejto zmluvy.

3.5 V posledný deň nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a vypratané nebytové priestory odovzdať prenájomníkovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu. Ak posledný deň nájmu pripadá na štátny sviatok alebo prázdniny, nájomca je povinný prenajaté priestory odovzdať prenájomníkovi v deň predchádzajúci pred týmto sviatkom alebo prázdninami.

Čl. IV.

Výška nájmu a prevádzkových nákladov

4.1 Podkladom pre úhradu nájomného a prevádzkových nákladov je táto zmluva.

4.2 Výška nájmu vrátane prevádzkových nákladov je stanovená dohodou zmluvných strán, a to takto:

Celková suma za nájom	1.100,- € bez DPH
- z toho: za obdobie od 26.09.2018 do 30.09.2018	132,- € bez DPH
za obdobie od 1.10.2018 do 31.10.2018	968,- € bez DPH

4.3 Výška nájomného je určená dohodou a je výsledkom primeraného prieskumu podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len Zásady hospodárenia). Nájomné sa stanovuje dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách ponúknutou cenou nájmu vo výzve na predkladanie ponúk zo dňa 19.09.2018 konanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

4.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa.

4.5 V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t. j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť úplný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
- 5.3 Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu.

Nájomca

- 5.5 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v takom rozsahu a len na taký účel ako bolo dohodnuté v tejto zmluve a je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať riadnu ochranu majetku, zodpovedá za dodržiavanie požiarnych a bezpečnostných predpisov v prenajatom priestore. V prípade ich porušenia zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi.
- 5.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.

- 5.9 Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. V prípade akéhokoľvek poškodenia zariadenia v prenajatom priestore počas prenájmu zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu a je povinný ju v plnej výške nahradiť.
- 5.10 Nájomca je povinný po ukončení nájmu vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenie

- 6.1 Vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto nájomnej zmluve sa posudzujú podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, podľa zákona č. 446/2001 Z. z. v platnom znení a podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2 Písomnosti zmluvných strán týkajúce sa nájomného vzťahu sa doručujú osobne oproti podpisu alebo poštou, a to na adresu sídla v aktuálnom výpise príslušného registra. Písomnosť sa pre účely tejto zmluvy považuje za doručení i v prípade, ak si ju adresát v odbernej lehote nevyzdvihne na pošte. Za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň, kedy bola zásielka uložená na pošte alebo bola poštou z dôvodu, že adresát sa v mieste sídla nevyskytuje, vrátená ako nedoručiteľná.
- 6.3 Zmluvné strany bezodkladne písomne oboznámia druhú stranu o všetkých zmenách týkajúcich sa identifikačných údajov, t. j. zmeny sídla, bankové spojenie, obchodný názov a pod., ako aj údaje, ktoré ovplyvňujú výpočet výšky nájomného alebo prevádzkových nákladov a to do 5 dní od uskutočnenia zmeny.
- 6.4 Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
- 6.5 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
- 6.6 Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, 1x nájomca, 1x prenajímateľ.
- 6.7 Zmeny a doplnky k zmluve o nájme musia byť uzatvorené písomne na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy im je jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto zmluvy vykonali slobodne a vážne.
- 6.9 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v zmluve.
- 6.10 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na WEB sídle prenajímateľa.

V Humennom, dňa 24.09.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
RNDr. Oľga Skysľaková
riaditeľka školy

.....
Ing. Jozef Ďurica
riaditeľ

Zmluva bola zverejnená:
Zmluva nadobudla účinnosť: