

Nájomná zmluva č. 36

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 prihliadnutím 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

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola
so sídlom: Mierová 1973/79, 066 01 Humenné
zastúpený: RNDr. Oľgou Skysľakovou, riaditeľkou školy
bank.spoj.: Štátna pokladnica 7000514644/8180
IBAN: -----
IČO: -----
DIČ: -----
IČ pre DPH: -----
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: Viera Frigová V & M
so sídlom: Partizánska 21, 066 01 Humenné
zastúpená: Vierou Frigovou
IČO: -----
DIČ: -----
IČ pre DPH: -----

Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Humenné, číslo 702-9990
/ďalej len „nájomca“/

Článok 2 Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“). Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú pri vstupe do areálu Strednej odbornej školy (ďalej len SOŠ) na ulici Mierová 1973/79, 066 01 Humenné.
- 2.2 Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva č. 8359, na parcele KNC č. 2891/12, katastrálne územie Humenné.

2.3 Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku, a to:

pozemok	plocha m2
zastavaná plocha	296 m2
spolu	296 m2

2.4 Nájomca bude pozemok uvedený v článku 2, bod 2.2 a 2.3 užívať ako autobazár.

Článok 3

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 21.04.2018. 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 Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
- a) uplynutím doby nájmu
 - b) výpoveďou
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
- 3.3 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
- 3.4 Výpovedná lehota je 2 (dva) mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Túto lehotu je možné skráť alebo predĺžiť len písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok 4

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku 2 tejto zmluvy uhrádzať nájomné vo výške:

zastavaná plocha	296 m2 x 4,01 € bez DPH/m2/rok
	296 m2 x 4,81 € s DPH/m2/rok

Spolu bez DPH ročne:	1.186,96 €
Spolu s DPH ročne:	1.423,76 €
Spolu s DPH mesačne:	118,65 €

- 4.4 Výška nájomného je určená dohodou a je výsledkom primeraného prieskumu podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja, zo dňa 02.03.2010 v znení platných predpisov a dodatku č. 1 a č. 2, ktorým sa menia a dopĺňajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

- 4.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vystaviť a zaslať nájomcovi faktúru k mesačným úhradám nájomné minimálne 10 dní pred ich splatnosťou. Nájomné za mesiac, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, uhradí nájomca na základe faktúry zo strany prenajímateľa najneskôr do konca daného mesiaca.
- 4.6 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného o mieru inflácie v Slovenskej republike, zistenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, o čom je povinný informovať nájomcu. Úprava nájomného je účinná od 1. januára príslušného kalendárneho roka.
- 4.7 V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 4.8. Nájomca hradí daň z nehnuteľnosti.

Článok 5

Práva a povinnosť zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ umožní vstup a prístup pre prenajatej časti pozemku.
- 5.2 Nájomca je povinný po ukončení doby prenájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu.
- 5.3 Nájomca nemôže dať predmet nájmu do užívania, nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe a to ani čiastočne. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájomnej zmluvy a je dôvodom k okamžitému odstúpeniu od zmluvy.
- 5.4 Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav prenajímaného pozemku a preberá ich v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na pozemku bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca predloží žiadosť na stavebné úpravy a až po písomnom schválení riaditeľom školy ich môže realizovať. Porušenie tohto nariadenia je dôvodom na okamžité ukončenie nájmu.
- 5.5 Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
- 5.6 Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

Článok 6
Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy im je jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto zmluvy vykonali slobodne a vážne. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu účastníci vykonať len obojstranne podpísaným dodatkom.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v zmluve.
- 6.3 Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
- 6.4 Práva o povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdží po jednom výtlačku.
- 6.6 Táto zmluva je platná dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom po dni jej zverejnenia na WEB sídle prenajímateľa.
- 6.7 Obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Humennom 21.04.2017
Prenajímateľ:

V Humennom 21.04.2017
Nájomca:

Zmluva bola zverejnená dňa:
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: