

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 38 / 2013

uzavretá podľa zákonníka č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
a v súlade s ust. § 663 a násl. Z. č. 40 / 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ:

Názov: **Stredná odborná škola technická**
Sídlo: Volgogradská 1, Prešov
Zastúpená: Riaditeľom Mgr. Štefanom Cmarom
IČO: 00893251
DIČ: 2021303251
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Prešov
č. ú. 8828544100/5600

1.2. Nájomca:

Názov: **Asociácia priateľov života**
Zastúpená: predsedom asociácie Ing. Petrom Ptáčkom
Registrácia: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
č. spisu: VVS/1-900/90-342 89
Sídlo: Volgogradská 1, Prešov
IČO: 42089174
DIČ: doplňte SK 2023107427

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ spravujúci majetok Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v súlade so zákonom NR SR č. 446 / 2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere 25 m² nachádzajúce sa v objekte SOŠ technickej, Volgogradská 1, Prešov, súpisné číslo 4776 na parcele č. 9038/2, list vlastníctva č. 1918, katastrálne územie Prešov. Prenajímané priestory na nachádzajú v internátnej časti na prízemí. Predmetom tejto zmluvy nie je prenájom technického zariadenia ani DHIM.

Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory využívať iba na kancelárske účely. Nájomca sám znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru. Vykonáva bežnú kontrolu, údržbu predmetu nájmu, dodržiava predpisy BOZP a PO.

- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady (za služby).

III. DOBA NÁJMU

3.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od : **01. 12. 2013**

IV.

NÁJOMNÉ, ÚHRADA VEDEAJŠÍCH NÁKLADOV A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Nájomné za užívanie predmetu zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov vo výške **42,- EUR / m²/ rok.**

(25 m² x 42,- EUR = **1 050,- EUR ročne**)

(1 050 : 12 = 87,50 € mesačne)

Nájomca uhradí mesačné nájomné vo výške **87,50 EUR** mesačne vopred do štrnást' dní od doručenia faktúry na príjmový účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. č. ú.: 8828544100/5600. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet.

4.2 Náklady prenajímateľa za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **44,- EUR / m²/ rok.**

(25m² x 44,- EUR = **1 100,- EUR ročne**)

(1 100 : 12 = 91,66 EUR mesačne)

- <i>elektrická energia</i>	245,- EUR
- <i>teplo</i>	512,50 EUR
- <i>vodné, stočné, zr.voda</i>	140,- EUR
- <i>upratovanie – informátor</i>	100,- EUR
- <i>údržba a opravy</i>	67,50 EUR
- <i>odvoz odpadu</i>	20,- EUR
- <i>poistné</i>	15,- EUR
SPOLU :	1 100,00 EUR

Výška mesačnej úhrady za poskytované služby činí **91,66 EUR**. Mesačná úhrada za nájom a poskytované služby činí **179,16 EUR**.

Nájomca uhradí mesačné nájomné spolu s úhradami za poskytované služby mesačne vopred do štrnást' dní od doručenia faktúry na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s., uvedený na faktúre. Platby sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet.

V prípade omeškania s úhradou platby nájomného a platieb za prevádzkové náklady 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.

- 4.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov v lokalite, Volgogradská 1, Prešov. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31. 12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1 nasledujúceho roka. Výška ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurá nahor.
- 4.4 V prípade zvyšovania cien služieb bude nájomca zvýšenie cien akceptovať po predchádzajúcom oznámení prenájomcu o zvýšení cien. Úprava cien bude realizovaná formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje, že prenájomcu uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry čiastku rovnajúcu sa dani z nehnuteľnosti pripadajúcej na užívané priestory ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.

V.

SKONČENIE NÁJMU

- 5.1 Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu v súlade s § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom vypovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
- 5.2 Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.2 Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje užívať predmet zmluvy v rozsahu a na účel vymedzený touto zmluvou. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením a zneužitím. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcu potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, ale aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet zmluvy na užívanie tretím osobám. Ak by nájomca prenechal predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná a prenájomca môže od zmluvy odstúpiť.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet zmluvy v takom stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné a úhrady za služby v termínoch uvedených v bodoch 4.1 a 4.2.

- 6.6 Úpravy prenajatých priestorov je možné vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.7 Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy vyplývajúce z platných právnych noriem. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch.
- 6.8 Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na riadne a bezpečné užívanie.
- 6.9 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu podľa svojich požiadaviek a potrieb. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu bez obmedzenia za účelom kontroly.
- 6.10 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.
- 6.11 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku vnesenom do prenajatých priestorov nájomcom, nájomca je oprávnený si zabezpečiť na svoje náklady poistenie prenajatého majetku.
- 6.12 Nájomca má právo spolu s predmetom nájmu užívať spoločné časti a spoločné priestory objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a ktorých užívanie nevyhnutne súvisí s užívaním predmetu nájmu. Spoločné časti a spoločné priestory sú prístupová chodba k miestnosti a sociálne zariadenie.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom schválenia Úradom Prešovského samosprávneho kraja.
- 7.2 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.
- 7.3 Zmeny a dodatky tejto zmluvy (okrem zvýšenia nájomného o mieru inflácie) sa môžu vykonať iba písomnou formou na základe vzájomného súhlasu obidvoch zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť očíslované a schválené Prešovským samosprávnym krajom v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení. Úrad Prešovského samosprávneho kraja 2 vyhotovenia.

7.5 Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7.6 Prílohou tejto zmluvy sú listiny osvedčujúce právnu subjektivitu oboch zmluvných strán, list vlastníctva a schematický náčrt predmetu nájmu.

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa: 08. 11. 2013

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 08. 12. 2013