

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 02/2014

(ďalej len „Zmluva“), uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „Zásady“) medzi:

I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ:

Hotelová akadémia, Štefánikova 28, Humenné

Štefánikova 28, 066 01 Humenné

IČO: 17078393

DIČ: 2021217231

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Registrácia: Prešovský samosprávny kraj OŠa1K-2002/5-2

Zastúpený: Ing. Glória Michalidesová, riaditeľka školy

1.2. Nájomca:

Štefan Cihra

1. Mája 2053/5, 069 01 Snina

IČO: 34566368

DIČ: 1024578357

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Registrácia: ŽR č. 709-1552, Okresný úrad Humenné, odbor živnostenského podnikania

Zastúpený: Štefan Cihra

II. Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) nachádzajúceho sa na Štefánikovej ulici č. 28 v Humennom, v katastrálnom území Humenné, parcela č. 3884, súpisné číslo 2933, zapísaného na LV č. 8363 vedeného Katastrálnym úradom v Prešove – Správou katastra Humenné. Vlastníkom majetku je PSK.

2.2 Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu prenajať. Na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť užívanie nájmu nájomcom.

III. Predmet a účel nájmu

3.1 Predmetom nájmu je učebňa na 4. poschodí budovy školy, miestnosť č. 411 o výmere 29,5 m² a 4,5 m² prináležiace spoločné priestory a sociálne zariadenie, vrátane šatníkovej steny.

- 3.2 Nájomca je oprávnený prenajať priestory užívať iba na teoretickú výučbu pre potreby autoškoly maximálne 20 osôb po vyučovacom procese.
- 3.3 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.
- 3.4 Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov, ich súčasti a výbavy a v tomto stave ich preberá do nájmu.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2014 do 31.03.2015. V prípade obojstranného záujmu o zmenu doby nájmu na neurčitý čas, pre platnosť zmluvy je nevyhnutný súhlas PSK.
- 4.2 Nájomca bude využívať predmet nájmu v pracovných dňoch utorok, štvrtok v čase od 15,00 h do 16,30 h.
- 4.3 Pred uplynutím doby uvedenej v bode 4.1 je možné zmluvný vzťah ukončiť iba na základe dohody strán alebo výpoveďou podľa § 9, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4.4 Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4.5 Pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy (neplatenie nájmu, 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 tohto odstúpenia nájomcovi.

V. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a služieb spojených s nájomom

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 3,60 €/hodina podľa počtu hodín, ktoré obsadí v učebni na bankový účet uvedený v bode 1.1 Zmluvy. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade s §11 ods. 4 a 5 Zásad.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej úhrade nákladov prenajímateľa za poskytované služby spojené s nájomom :
- | | |
|-------------------|----------|
| a) elektrina | 0,17 €/h |
| b) plyn (kúrenie) | 0,10 €/h |
| c) vodné, stočné | 0,23 €/h |
| d) zrážková voda | 0,01 €/h |
| Spolu: | 0,51 €/h |
- podľa počtu hodín, ktoré obsadí v učebni na bankový účet uvedený v bode 1.1 Zmluvy. Z dôvodu zmeny banky (Štátna pokladnica), s účinnosťou od 01.07.2014, na strane prenajímateľa, ten sa zaväzuje včas oznámiť nájomcovi nové bankové spojenie a platné číslo bankového účtu na úhradu nájomného (3,60 €/h) a služieb spojených s nájomom (0,51 €/h).
- 5.3 Nájomca je povinný pristúpiť na zmenu ceny uvedenej v bode 5.1 a 5.2 v prípade preukázaného zvýšenia nákladov na poskytované služby spojené s nájomom a v prípade zmeny trhových cien za nájom nebytových priestorov v danej lokalite.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že platby nájomcu sa budú vykonávať mesačne vopred najneskôr do 28. dňa predchádzajúceho mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň platby sa pri bezhotovostnom prevode považuje deň, keď bola platba pripísaná na účet prenajímateľa.

- 5.5 V prípade prevádzkových dôvodov na strane nájomcu, ktoré mu znemožnia využívať predmet nájmu v čase podľa bodu 4.2 Zmluvy, nájomca môže písomne predložiť záväznú zmenu časového využitia predmetu nájmu na najbližší kalendárny mesiac najneskôr však do 15. dňa v mesiaci pred začatím nasledujúceho najbližšieho kalendárneho mesiaca v dvoch originálnych vyhotoveniach. Včas doručené vyhotovenie bude podkladom pre fakturáciu; na požiadavku doručenú po 15. sa nebude prihliadať a fakturácia sa uskutoční podľa zmluvných podmienok uvedených v bodoch 4.2, 5.1 a 5.2 Zmluvy.
- 5.6 Platba za mesiac jún 2014 sa uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 17.06.2014.
- 5.7 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného a platieb za služby poskytované s nájmom, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 5.8 V prípade úprav cien nájomného, energií, dane z nehnuteľnosti, prípadne iných nárokov týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, bude upravená aj celková cena prenájmu formou písomného oznámenia.
- 5.9 Dohodnuté nájomné platné k 31.12 bežného roka sa upraví v nadväznosti na nárast a výšku inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to o sumu zodpovedajúcu percentuálnemu nárastu inflácie. Takto upravené nájomné bude nájomcovi doručené formou písomného oznámenia a nájomca je povinný ho uhrádzať od 1. 1. nasledujúceho roka.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- 6.2 Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov, nájomca môže vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa s tým, že po ukončení nájmu bude objekt uvedený do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
- 6.3 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.
- 6.4 V prípade, že nájomca svojou činnosťou spôsobí prenajímateľovi škodu, je túto povinný uhradiť.
- 6.5 Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
- 6.6 Po ukončení nájmu, odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 6.7 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájomcom, kedykoľvek o to požiada.
- 6.8 Nájomca je povinný si zabezpečiť BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. a dodržiavať protipožiarne predpisy.
- 6.9 V celom objekte je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.

- 7.2 Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Prílohy

Výpis zo Živnostenského registra nájomcu

Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 8363 a kópia z katastrálnej mapy prenajímateľa

Humenné 27.05.2014

Humenné 27.05.2014

.....
Ing. Glória Michalidesová, riaditeľka školy
prenajímateľ

.....
Štefan Cihra, nájomca