

## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 02/2015**

(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 OŠaTK-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: ZK 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 m<sup>2</sup> a 4,5 m<sup>2</sup> prináležiace spoločné priestory a sociálne zariadenie, vrátane šatníkovej steny. Predmetom nájmu sú aj hnutel'né veci. Súpis hnutel'ného majetku tvorí prílohu tejto zmluvy.



- 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 od 01.04.2015 na neurčitý čas.
- 4.2 Nájomca bude využívať predmet nájmu v pracovných dňoch po vyučovacom procese a v čase dohodnutom medzi zmluvnými stranami v zmysle bodu 5.5.
- 4.3 Zmluvný vzťah je možné ukončiť na základe dohody strán alebo výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo odstúpením od zmluvy. Výpovedná lehota je tri mesiace, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 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, nesplnenie povinnosti podľa bodu 5.5 zmluvy) 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 nájmom

- 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 a zahŕňa aj užívanie hnuteľného majetku.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej úhrade nákladov prenajímateľa za poskytované služby spojené s nájmom :

a) elektrina	0,17 €/h
b) plyn (kúrenie)	0,11 €/h
c) vodné, stočné	0,25 €/h
d) upratovanie, odvoz smetí	0,30 €/h
spolu:	0,83 €/h

podľa počtu hodín, ktoré obsadí v učebni na bankový účet uvedený v bode 1.1 Zmluvy.
- 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 nájmom 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 Nájomca písomne predloží záväzné časové využitie predmetu nájmu na najbližší kalendárny mesiac najneskôr do 15. dňa v mesiaci pred začatím nasledujúceho najbližšieho kalendárneho mesiaca v dvoch originálnych vyhotoveniach (dní a hodiny od - do). Včas doručené vyhotovenie bude podkladom pre fakturáciu a umožnenie využívania predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel.
- 5.6 Platba za mesiac apríl 2015 sa uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15.04.2015.
- 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 Dojednané nájomné platné k 31.12 bežného roka sa v zmysle platných Zásad upraví v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to o sumu zodpovedajúcu percentuálnemu nárastu inflácie.

## 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 piatich rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží po schválení zmluvy jeden rovnopis, nájomca dva a dva rovnopisy sú pre potreby Prešovského samosprávneho kraja.
- 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. Táto zmluva je povinne zverejňovaná a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa najskôr v deň jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom. Zmluva nadobudne účinnosť až po jej schválení, najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

**Prílohy**

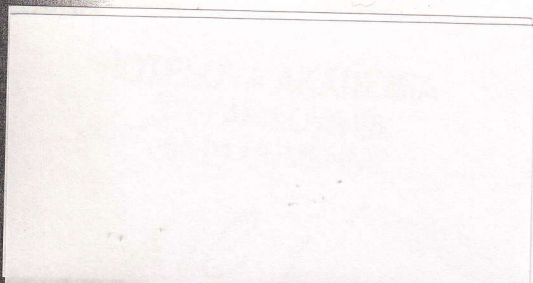
Výpis zo živnostenského registra nájomcu

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

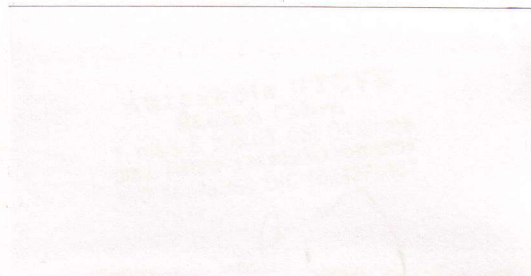
Súpis hnuteľného majetku miestnosť č. 411

Humenné 16.03.2015

Humenné 16.03.2015



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



.....  
Štefan Cihra, nájomca

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 30. 3. 2015 .....

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 31. 3. 2015 .....