

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov č. 4/2017

*uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom
Prešovského samosprávneho kraja v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými
stranami:*

PRENAJÍMATEĽ:

Právnická osoba:

Stredná odborná škola drevárska

Ul. lúčna 1055

093 01 Vranov nad Topľou

štatutárny orgán: Ing. Igor Šesták – riaditeľ školy

doklad o zriadení: rozhodnutie Ú PSK č- 5364/2004/OSTK-003

*(Fotokópia zriaďovacej listiny prenájomateľa a dodatkov č. 2 a č. 3 tvorí prílohu č. 1 tejto
nájomnej zmluvy)*

IČO: 37 942 492

DIČ: 2021890629

IČ DPH: SK2021890629

Bank. spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

IBAN: SK89 8180 0000 0070 0051 5639

a

NÁJOMCOM :

Obchodné meno spoločnosti: S A P A, s.r.o.

Sídlo spoločnosti: Priemyselná 278
905 01 Senica

štatutárny orgán: Ing. Samuel Baláž
konateľ spoločnosti

Doklad o vzniku spoločnosti: *Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri v oddieli: Sro,
vložka číslo: 11652/T*

*(Fotokópia dokladu o vzniku nájomcu, pre ktorého sa uzatvára nájomná zmluva tvorí prílohu
č. 2 tejto nájomnej zmluvy)*

IČO: 36 233 692

DIČ: 2021504221

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK40 0900 0000 0002 5065 4752

Zmluvné strany uzatvárajú dňa 25.5.2017 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

Predmetom zmluvy je prenájom dielne na realizáciu kurzu **„Montážny pracovník v strojárskej výrobe“** v termíne:

29.5. – 28.6.2017 – 23 pracovných dní
v celkovom rozsahu 172,5 hodín.

Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej aj ako PSK) prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Strednej odbornej školy drevárskej na ul. Lúčna 1055 vo Vranove nad Topľou, katastrálne územie Vranov nad Topľou, zapísané na Katastrálnom úrade Vranov nad Topľou v LV č. 4471 ako budova školy, súpisné číslo budovy 1055, parcelné č. 3035/2.

Čl. II.

Doba nájmu a jeho skončenie

1) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **určitú** od **29.5.2017** do **28.6.2017** t.j. 23 pracovných dní.

2) Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu,
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu,
- d) výpoveďou zo strany nájomcu pred uplynutím doby, ak bol nájom uzatvorený na dobu určitú.

3) Zmluvu môžu zmluvné strany vypovedať písomne v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4) S výnimkou čl. III. bod 5 je výpovedná lehota vzhľadom na časový harmonogram jednotlivých vzdelávacích aktivít 3 dňová a začne plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane inak je neplatná.

Čl. III.

Výška nájomného, cena za služby a spôsob platenia

Nájomné za priestory uvedené v čl. I. je stanovené prieskumom cien platných a obvyklých na území mesta Vranov nad Topľou a v čase uzatvorenia tohto nájmu s porovnaním rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností. Cena nájmu bola určená v sume **8,00 EUR** (slovom: Osem eur) za hodinu nájmu priestorov vrátane ceny energií.

Nájomné bude fakturované nájomcovi po ukončení kurzu na základe skutočného počtu hodín prenájmu.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu za nájomné do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

V prípade neuhradenia nájomného v lehote splatnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania, ktorý je za každý deň omeškania 0,05 % dĺžnej sumy.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestor na užívanie v stave spôsobilom na dohodnutý účel prenájmu a v stave na obvyklé užívanie. Nájomca nesmie zmeniť dohodnutý účel užívania nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré nevznikli prevádzkovaním činnosti nájomcu a ktoré má prenajímateľ urobiť. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením si povinnosti.
- 3) Nájomca je povinný v prípade vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatých priestoroch v Strednej odbornej škole drevárskej na ul. Lúčna 1055 umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrine a podobne).
- 4) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Súčasne je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení ako aj predpisov vydaných na jeho základe.
- 5) Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené v dôsledku neplnenia si svojich povinností v oblasti bezpečnosti pri práci, nezabezpečenie proti krádeži a poistenia svojich aktivít.
- 6) Nájomca nesmie prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť a prenajaté hnutel'né veci do podnájmu tretej osobe.
- 7) Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
- 8) Štatutárny zástupca prenajímateľa alebo ním určený splnomocnený pracovník sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
- 9) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva a to do 14 dní od zúčtovania tejto škody.
- 10) Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený prerušiť dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov alebo v prípade iných objektívnych okolností, nebude uplatňovať nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ

nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.

11) Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, chodby, sociálne zariadenia, vestibul a podobne) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval ostatných užívateľov.

12) Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.

13) Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich pracovníkov a osôb, ktoré vstúpia do budovy s jeho súhlasom a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.

14) Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým.

15) Bez súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií nie je prípustné pripojenie a prevádzkovanie nijakých neštandardných koncových telekomunikačných zariadení. Pripojenie a prevádzkovanie je možné až po obdržaní povolenia na pripojenie zariadenia na telekomunikačnú sieť. Každé zistené porušenie a z toho vyplývajúce sankcie bude znášať fyzická alebo právnická osoba, ktorá toto nepovolené telekomunikačné zariadenie pripojila a prevádzkuje, rovnako tak škody, ktoré z tohto dôvodu vzniknú prenajímateľovi.

17) Nájomca je povinný bez meškania oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa jeho údajov (sídlo, konateľ, zmena adresy pre zasielanie faktúr, a pod.).

18) Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného ani za ne nájomca po skončení nájmu nebude požadovať úhradu.

19) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.

20) Pri skončení nájmu odovzdá nájomca prenajaté nebytové priestory a hnutelné veci v pôvodnom stave. V prípade poškodenia priestoru urobí nájomca opravu na vlastné náklady. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1) V prípade výpovede nájmu zo strany nájomcu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti štatutárneho zástupcu prenajímateľa alebo ním poverených osôb a je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke aj on sám.

2) Nájomca ručí prenajímateľovi za škody, ktoré zavinil sám a osoby jemu blízke, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s činnosťou vykonávanou v prenajatých priestoroch a za pomoci prenajatých hnutelných vecí.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a Zákona 546/2010 Z. z. a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Zmluva nadobudne účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia
- 2) Všetky zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno nájomca.
- 4) Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 5) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6) Prílohou tejto zmluvy sú listiny osvedčujúce právnu subjektivitu oboch zmluvných strán.

Prílohy zmluvy:

- príloha č. 1 - Fotokópia zriaďovacej listiny prenajímateľa vrátane dodatku č. 2 a 3
- príloha č. 2 - Fotokópia oprávnenia nájomcu na vykonávanie činnosti, pre ktorú sa uzatvára nájomná zmluva

Vo Vranove nad Topľou, dňa

.....
Ing. Igor Šestáček – riaditeľ
Stredná odborná škola drevárska
Vranov nad Topľou
prenajímateľ

.....
Ing. Samuel Baláž - konateľ
S A P A, s.r.o.
Senica
nájomca

Táto zmluva bola zverejnená dňa:.....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:.....