

# **ZMLUVA O NÁJME**

## **nebytových priestorov č. 1/2018**

*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:*

### **PRENAJÍMATEL:**

#### **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: Newport Group, a.s.**

**Sídlo spoločnosti:** *Lazaretská 23*  
*811 09 Bratislava*

**štatutárny orgán: Andrej Hutta**

*predseda predstavenstva*

**Doklad o vzniku spoločnosti:** *Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri v oddieli: Sa,  
vložka číslo: 5360/B*

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

**IČO:** 46 279 610

**DIČ:** 2023309838

**IČ DPH:** SK2023309838

**Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.**

*IBAN: SK58 0900 0000 0006 3563 6758*

*Zmluvné strany uzatvárajú dňa 31.1.2018 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:*

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

Predmetom zmluvy je prenájom učebne teoretického vyučovania pre realizáciu kurzu „*Automatizácia systémov riadenia v strojárstve*“ v termíne:

**5.2. – 2.3.2018** v celkovom rozsahu 20 pracovných dní.

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 **5.2.2018** do **2.3.2018**, t.j. 20 pracovných dní v čase od 8.00 hod. do 16.00 hod.

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 s ohľadom na skutočnosť, že sa na prenájom poskytne učebňa teoretického vyučovania č. 28 s rozlohou 14 m<sup>2</sup>, preto je výška nájomného určená sumou 6,50 eur/hodina prenájomu.

Celková cena nájmu za prenajatý počet hodín predstavuje sumu **1 040,- eur** (slovom: Jedentisícštyridsať eur). Nájom priestorov je oslobodený od DPH v zmysle § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v zmysle neskorších predpisov.

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 2.2.2018

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

.....  
**Andrej Hutta – štatutárny zástupca**  
**Newport Group, a.s.**  
**Bratislava**  
nájomca

Táto zmluva bola zverejnená dňa:.....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:.....