

# **ZMLUVA O NÁJME**

## **nebytových priestorov č. 2/2019**

*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: IZOMETRIC Piping Academy, s.r.o.**

**Sídlo spoločnosti:** *Námestie slobody 1  
093 01 Vranov nad Topľou*

**štatutárny orgán: Mgr. Štefan Grec**  
*konateľ*

**Doklad o vzniku spoločnosti:** *Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri v oddieli: Sro,  
vložka číslo: 38238/P*

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

**IČO: 52 390 195**

**DIČ: 2121004446**

*Zmluvné strany uzatvárajú dňa 25.11.2019 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:*

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

Predmetom zmluvy je prenájom dielne na teoretickú a praktickú výučbu záujemcov o absolvovanie *potrubárskeho kurzu* v termíne:

**25.11. – 14.12.2019 – 15 pracovných dní.**

Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej aj ako PSK) prenecháva nájomcovi do užívania na účely nájmu *priestory zváracej školy* a to:

- *učebňu zváracej školy* o výmere 36 m<sup>2</sup> (6m x 6m)
- *dielňu zváracej školy* o výmere 138 m<sup>2</sup> (6m x 23m)

Priestory sa nachádzajú 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 **25.11.2019** do **14.12.2019** t.j. 15 pracovných dní.

2) Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu,
- c) výpoveďou zo strany prenájomcu 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 dohodnutá v sume **600,00 EUR** (slovom: Šesťsto eur) za celú dohodnutú dobu nájmu.

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 od prvého dňa nájmu priestorov.

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, schodišťa, 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:

Vo Vranove nad Topľou, dňa 25.11.2019

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

.....  
**Mgr. Štefan Grec - konateľ**  
**IZOMETRIC Piping Academy, s.r.o.**  
**Vranov nad Topľou**  
nájomca