

ZMLUVA č. 1/2015 o nájme nehnuteľného majetku

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, § 11 ods.2 písmeno b) a podľa zákona č. 302//2001 Z.z.a následných znení o samospráve vyšších územných celkov a § 9 ods. 2. zákona SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení medzi:

Prenajímateľom:

Obchodné meno: Stredná odborná škola
Sídlo: Sládkovičova 2723/120 069 27 Snina
V zastúpení: Ing. Štefan I V A N, riaditeľ školy
IČO: 37878247
DIČ 2021687272
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0051 4492

Nájomcom:

Obchodné meno: Miroslav Haburaj drevovýroba
Sídlo: Kollárova 1267, 069 01 SNINA
IČO : 32375069
DIČ SK : 1020714706
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Snina
IBAN: SK 80 0900 0000 0004 6159 7604
Číslo živnostenského registra: 709-1787

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ - Stredná odborná škola, Sládkovičova 2723/120, 069 27 Snina, je správcom nehnuteľnosti list vlastníctva č. 1970, parcelné číslo 7522/6, na ulici Palárikova, súp.č.3974 v Snine a to nebytový priestor kuchyňa, jednoposchodová budova na pozemku registra C KN parcelné číslo 7522/6 o celkovej výmere 735 m², ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len PSK). Prenajímateľ je oprávnený v súlade so zákonom 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a predpisov a „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení (ďalej len Zásady) prenajať predmet nájmu nájomcovi.

1.2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi nebytový priestor vo výmere 140m² na účel skladových priestorov.

1.3. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

Článok 2

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

2.1 Doba nájmu na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

2.2 Výpovedná lehota tejto nájomnej zmluvy je trojmesačná

2.3. Túto zmluvu o nájme môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán písomnou formou. Nájomný vzťah sa končí :

a/ písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,

b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 10, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,

c/ výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 10, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,

d/ odstúpením od nájmu v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka.

2.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite, bez výpovednej doby, ak predmet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu, alebo činnosť bola zrušená rozhodnutím PSK.

Článok 3

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájomom

3.1 Výška nájomného a služieb je určená v zmysle §11 ods.4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Škola nie je platcom DPH.

3.2 Dohodnutá výška nájomného za prenajatý nebytový priestor, uvedený v Článku č.1 je 18 €/ m² za rok. Výška nájomného po prepočítaní prenajímanou rozlohou miestnosti je: 18 €/m² krát 140 m² činí 2520 € za rok. Na štvrt'rok to je 630 €.

3.3. Nájomca bude náklady na energie uhrádzať na základe faktúr od prenajímateľa a to:

- za dodávku elektrickej energie
- za dodávku studenej vody (vodné, stočné), zrážkové vody
- za upratovanie a odvoz odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady

3.4. Prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraviť cenu nájmu v závislosti od miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR a to jedenkrát ročne s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka formou písomného oznámenia prenajímateľa podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok, pričom prípadná prvá aktualizácia výšky tejto úhrady bude s účinnosťou od 1. januára 2016. Prípadne dlžné nájomné bude doúčtované na základe fakturácie. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za služby spojené s nájomom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

Článok 4

Spôsob úhrady nájomného

4.1 Nájomné za prenajatý priestor a za služby s tým spojené sa bude uhrádzať štvrťročne, vo výške 630 € vždy 7 dní vopred na základe vystavených faktúr na IBAN číslo účtu ŠP : SK 18 8180 0000 0070 0051 4492 alebo priamo do pokladne školy.

4.2 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného a služieb poskytovaných s nájmom, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. v platnom znení.

Článok 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

5.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutými podmienkami.

5.3 Nájomca môže využívať prenajaté priestory nepretržite počas doby nájmu.

5.4 Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje účely.

5.5 Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe /tretím osobám/

5.6 Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky, spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

5.7. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

5.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

5.9 Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.

5.10 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

5.11 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.12 Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v čistote ako i ostatné príľahlé plochy.

5.13 „Všetky opravy, údržbu, zhodnotenia, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nebude požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do zhodnotenia, opráv a údržby predmetu nájmu“ v zmysle vyhlásenej OVS.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach. Po jednom vyhotovení pre nájomcu a pre prenajímateľa SOŠ Snina, dva vyhotovenia pre zriaďovateľa prenajímateľa a vlastníka majetku PSK.
- 6.2 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky /mimo úpravy nájomného o mieru inflácie/ musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy prerokuje prenajímateľ s nájomcom najneskôr do 30 pracovných dní od prijatia návrhu na zmenu od ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
- 6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluva bude zverejnená na webovej stránke : zsssnina.edupage.sk hneď po schválení PSK a doručení k nám.
- 6.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom PSK.
- 6.5 „Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.“


Okamihom podpísania tejto nájomnej zmluvy sa právne vzťahy prenajímateľa a nájomcu riadia výlučne touto nájomnou zmluvou.

V Snine

dňa: 2.2.2015

V Snine

dňa: 2.2.2015


Za prenajímateľa: Ing. Štefan I V AN
Riaditeľ školy

STANISLAV IBRAHIM KOLA
Sladkovičova 2723/120
030 27 SNINA

Za nájomcu: p. Miroslav Haburaj
konateľ

DREVOVÝROBA

Miroslav HABURAJ

Kollárova 1267, 069 01 SNINA

tel.: 057 1765 8116

IČO: 32 375 069, IČ DPH: SK 1020714706

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

20.3.2015

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:



MUDr. Peter Chudík

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 17 -03- 2015
číslo: 2160/2015/ODDSM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 d) s prihliadnutím na § 17 písm. h) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Zmluvu č. 1/2015 o nájme nehnuteľného majetku uzatvorenú medzi prenajímateľom – Stredná odborná škola so sídlom Sládkovičova 2723/120, 069 27 Snina, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Miroslav Haburaj drevovýroba, so sídlom Kollárova 1267, 069 01 Snina, IČO: 32 375 069, uzatvorenú v Snine dňa 2.2.2015 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia nebytových priestorov ako skladové priestory.

Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2006

Na základe splnomocnenia zo dňa 24.3.2014

*MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja*

Ing. Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK

Ing. Ján Čopík, zástupca riaditeľa Úradu PSK

