

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov č. 7/2017

*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: IZOMETRIC s.r.o.

Sídlo spoločnosti: Čaklov 195

094 34 Vranov nad Topľou

štatutárny orgán: Mgr. Štefan Grec
konateľ

Doklad o vzniku spoločnosti: Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri v oddieli: Sro,
vložka číslo: 32949/P

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

IČO: 50 336 495

DIČ: 2120282472

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

IBAN: SK89 0900 0000 0051 2292 6816

Zmluvné strany uzatvárajú dňa 24.8.2017 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:

28.8. – 29.9.2017 – 22 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 **28.8.2017** do **29.9.2017** t.j. 22 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 **8,50 EUR** (slovom: Osem 50/100 eur) za hodinu nájmu priestorov vrátane ceny energií.

Celková cena nájmu za odučený počet hodín predstavuje sumu **1 275,- eur** (slovom: Jednotisícdvěstosedemdesiatpäť 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 určení splnomocnení pracovníci 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:

- 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 24.8.2017

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

.....
Mgr. Štefan Grec - konateľ
IZOMETRIC s.r.o.
Čaklov
nájomca

Táto zmluva bola zverejnená dňa:.....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:.....