

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2017

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a následného zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **OBEC ZBOROV**

Lesná 10, 086 33 Zborov

IČO 00322741

DIČ 2020624804

Bankové spojenie : VÚB, a.s.

Č. účtu : 726 522 / 0200

IBAN : SK46 0200 0000 0000 0072 6522 , BIC : SUBASKBX

Zastúpený : Jánom Lukáčom - starostom obce

d ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca :

Spojená škola

Štefánikova 64, 085 01 Bardejov

IČO 42077150

Zastúpená : RNDr.Eva Kurnátová, PhD. – riaditeľ školy

d ďalej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov v súlade s uznesením OZ A-26.5/2017 zo dňa 31.08.2017 .

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v objekte Obecného úradu (OcÚ) v Zborove, objekt postavený na parcele CKN 278/4 .
2. Nebytové priestory sa prenájímajú na šatne pre žiakov, ktorí na základe uzatvorenej Dohody o vykonaní odborného výcviku v školskom roku 2017/2018 ju budú využívať.

Čl. 2

Prenajaté nebytové priestory

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu nasledovné priestory nachádzajúce sa v objekte OcÚ na adrese : Lesná 10, 086 33 Zborov.

Pozri prílohu č.1a

Čl. 3

Podmienky

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na činnosť, ktorá je uvedená v Čl. 1, bod 2.
2. V čase nájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.
3. Poistenie vnútorného vybavenia a vecí zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečí prenajímateľ.

Čl. 4

Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od 01.09.2017 do 30.06.2018 .
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy / doba nájmu / sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predlženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí . Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o dva roky od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predlženej doby nájmu.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí :
a/ uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa čl. 4, bod 1, tejto zmluvy,
b/ dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
c/ výpoveďou , a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods.2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty , ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty , ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.
7. Po ukončení nájmu, prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb najneskôr do 30.6. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.
Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 14 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od obdržania vyúčtovania. Vyúčtovanie služieb je povinný vyhotoviť prenajímateľ aj po ukončení kalendárneho roka a to do 31.5. toho roka, ktorý nasleduje po roku v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom.

Čl. 5

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a za služby na základe vystavenia faktury nájomcom za uplynulý kalendárny rok vždy k 30. júnu toho roka.
2. Výška nájomného a preddavku za služby je uvedená v prílohe. **Pozri prílohu č. 1b.**
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej však o 0,83 €, za každý i začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

Čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa čl.1, bod 3 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účely, ktoré sú ustanovené v tejto zmluve. Akékoľvek stavebné a iné úpravy v prenajatých priestoroch, môže vykonať nájomca len po písomnom súhlase prenajímateľa . Ten stanoví možný rozsah úprav, podmienky financovania , prípadne iné podmienky napr. uvedenie do pôvodného stavu , zápočet a pod. Nájomca musí o úpravy požiadať prenajímateľa vopred - písomne , kde uvedie čo by malo byť predmetom úprav.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru rešpektujúc vnútorný predpis Obecného radu v Zborove, týkajúci sa drobných opráv v prenajatých nebytových priestoroch vo vlastníctve obce č. 1/2006, schválený OZ dňa 27.6.2006.
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe, len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy., a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše záznam, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. 7

Kľúčový režim

1. Prenajímateľ odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúče od vchodu do priestorov, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč od priestorov nájomcu v spoločne zalepenej obálke, ktorý smie použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku , alebo v prípade hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie náhradného kľúča oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu.

Čl. 8 Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou ak je podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne neobvyklých podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Zborove dňa 31.08.2017

Ján Lukáč
starosta obce

RNDr. Eva Kurnátová, PhD.
riaditeľ školy

Príloha č. 1a

Prenajaté nebytové priestory

špecifikácia

<u>Popis miestnosti</u>	<u>Výmera podlahovej plochy</u>
-------------------------	---------------------------------

Prevádzkové nebytové priestory	28,64 m ²
--------------------------------	----------------------

Číslo miestnosti 1.08,1.10, 1.11, 1.12, 1.13 a 1.14	
---	--

V budove OcÚ – vchod vzadu, vedľa pošty	
---	--

Výmera spolu / m² /	
---------------------------------------	--

28,64 m²	
----------------------------	--

Príloha č. 1b

Výška ročného nájomného a preddavku za služby

Nájomné : 1,- EUR / ročne

