

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1 / 2016

**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'alej len „prenajímateľ“

Nájomca : Spojená škola
Štefánikova 64, 085 01 Bardejov
IČO 42077150
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000517298/8180
IBAN: SK13 8180 0000 0070 0051 7298
Zastúpený : RNDr.Eva Kurnátová, PhD. – riaditeľ školy

d'alej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov v súlade s uznesením OZ
zo dňa 18.1.2016 takto:

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 ako šatne pre žiakov, ktorí ich na základe uzatvorenej
Dohody o vykonaní odborného výcviku v školskom roku 2016/2017 budú využívať.

Čl. 2

Prenajaté nebytové priestory

1. Prenajíateľ 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 prenajíateľ.

Čl. 4

Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú , na obdobie od 21.10.2016 do 30.06.2017 .
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy / doba nájmu / sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predĺženej doby nájmu doručí prenajíateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenajíateľ 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 predĺženej 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 prenajíateľa, 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 prenajíateľovi.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajíateľa 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 prenajíateľa doručená nájomcovi.
7. Po ukončení nájmu, prenajíateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb najneskôr do 31.5. 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 preddavok za služby bez predkladania platobných výmerov prenajímateľom pravidelne — **štvrtročne, vždy do 25. dňa druhého mesiaca príslušného štvrtroka** na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Bardejov, číslo účtu **SK46 0200 0000 0000 0072 6522**, alebo osobne do pokladne prenajímateľa.
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 0,83 EURO, 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.

Č. 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 20.10.2016

.....
Ján Lukáč
starosta obce

.....
RNDr. Eva Kurnátová, PhD.
riaditeľ školy

Príloha č. 1a

Prenajaté nebytové priestory

špecifikácia

Popis miestnosti

Výmera podlahovej plochy

Prevádzkové nebytové priestory

28,64 m²

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

Preddavok za služby na štvrtrok v EUR :

Teplo	80,-
Elektrina	30,-
Vodné	55,-
Stočné	64,-

Spolu : 229,-

Spolu platba za štvrtrok : $0,25 + 229,- = 229,25$

Pomerná platba za obdobie od 21.10.2016 do 31.12.2016 - 179,41 EUR