

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

m e d z i

Prenajímateľom: Obec Nálepkovo
so sídlom: Stredný riadok 384/1, 053 33 Nálepkovo
zastúpený: Dušan Slivka, starosta obce
bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 3531771019/5600
IČO: 00329 398
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Stredná odborná škola, Prakovce 282
sídlo: 055 62 Prakovce 282
IČO: 35568348
IČO DPH: 2022051999
zastúpený: Ing. Dušan Kluknavský, riaditeľ školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
číslo účtu: 7000227012/8180
zriaďovacia listina z 1.9.2010, č. 2010-RU17
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy súpisné číslo 561, nachádzajúcej sa v kat. území Nálepkovo na pozemku parc. č. 892/2 o výmere 218 m² a pozemku (vonkajšia plocha) parc. č. 892/1 o výmere 498 m², zapísané na Okresnom úrade v Gelnici, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľností popísané v bode 1. tohto článku.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu bez vnútorného zariadenia na dohodnutý účel: výchovno-vzdelávacia činnosť žiakov učebných odborov Strednej odbornej školy, Prakovce 282.

4. Zmena účelu predmetu nájmu môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov a začína dňom 1.11.2013.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 171,50 €/mesiac (slovom Jedenstosedemdesiatjeden eur a päťdesiat centov/mesiac). Nájomné je splatné vždy mesačne, a to do 15. dňa mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, resp. v hotovosti k rukám prenajímateľa, o čom prenajímateľ vyhotoví nájomcovi príjmový doklad.
2. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje“
 - a) udržiavať a starať sa o predmet nájmu na vlastné náklady,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nutných opráv a úprav, ktoré si nájomca vykoná sám na vlastné náklady, aby prenajatý objekt mohol nerušene ďalej užívať,
 - c) vykonať vykurovanie a nevyhnutné stavebné úpravy v budove, inštaláciu a rozvod elektrickej energie a vody v budove, zmluvne zabezpečiť dodávku elektrickej energie a vody,
 - d) uhrádzať služby spojené s nájmom – spotreba elektrickej energie a vody. Náklady sa budú hradieť dodávateľovi na základe skutočných odberov podľa meračov,
 - e) nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnej práce, zas požiarne predpisy v prenajatej budove a ich doplnenie a vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie,

- f) nájomca je povinný sprístupniť zamestnancom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov,
- g) nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil.
- h) ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave dojednanému spôsobu užívania, inak v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) poskytnúť nájomcovi súhlas vlastníka s prípravou a realizáciou užívania predmetu nájmu v súlade s jeho účelom podľa tejto zmluvy a súhlasí so stavebnými a inštalačnými prácami na predmete nájmu,
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pre užívaní predmetu nájmu a nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich podľa tejto zmluvy.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - c) výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca viac ako jeden mesiac napriek písomnej výzve prenajímateľa mešká s platením nájomného,
 - d) v prípadoch podľa § 9 zák. č. 116/1990 Zb.
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zák. č. 116/1990 Zb. dohodli výpovednú lehotu 6 mesiacov a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr 5. pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú písomnou dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990Zb., Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Túto zmluvu o nájme nebytových priestorov schválilo Obecné zastupiteľstvo Nálepkovo v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením číslo 319/2013-OZ na svojom rokovaní dňa 31.10.2013
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dvoch vyhotoveniach.
5. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka po jej zverejnení.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Nálepkove, dňa 31.10.2013

.....⁴¹.....
prenajímateľ

.....
nájomca