

Zmluva č.1/2015 o nájme nebytového priestoru

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

Čl. I Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** Obec Sokolany
zastúpený: František Beregszászi
sídlo: Sokolany č. 193
bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu: SK48 0200 0000 0000 17725542
IČO: 00690741
DIČ: 2021261297
IČ DPH: plnenie je oslobodené od DPH
- 2. Nájomca:** Stredná odborná škola Jána Bocatia
Zastúpený: Mgr.Ján Miglec
sídlo: Bocatiova č.1 040 01 Košice
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK1381800000007000243952
číslo účtu: 7000243952/8180
IČO: 35570172
DIČ: 2022109639
IČ DPH: plnenie je oslobodené od DPH

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II Predmet nájmu

1. Obec Sokolany je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Základnej školy so súpisným číslom 147 nachádzajúcej sa k.ú. Sokolany, na pozemku s parcelným číslom 200/2, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice-okolie na liste vlastníctva č. 708, kat. územie Sokolany, obec Sokolany, okres Košice-okolie. Prenajíateľ je na základe Zmluvy č. 1/2015 oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy / ďalej len „zmluva“/ je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytový priestor so súp.čísлом č. 147 o výmere 29 m² ďalej len „predmet nájmu“/ do nájmu nájomcovi.

Čl. III Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na účely výchovno-vzdelávacej činnosti žiakov.

Čl. IV **Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č.2 tejto zmluvy.
2. Výška prevádzkových nákladov predstavuje 50 €/ slovom päťdesiat eur / ročne.
3. Výška nájomného predstavuje 1 €/ slovom jedno euro/ ročne.
4. Nájomca uhradí za nájomné a prevádzkové náklady vo výške 51 €/slovom päťdesiatjeden eur/ ročne prenajímateľovi na číslo účtu 17725542/0200, banka VÚB a.s., variabilný symbol: 1/2015

Čl. V **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.6.2015

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, čo bráni užívať predmet nájmu.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je dva mesiace.
5. V súlade s ustanovením § 14 zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

Čl. VII

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 2 písmeno a) z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z, o ochrane pre požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prekážok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov, ktoré sú uvedené v zmluve.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu.
7. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia- vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a podobne takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona.
9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
10. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

11. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinná bude deň po jej zverejnení.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Sokol'anoch dňa 1.6.2015

V Košiciach dňa 9.6.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....
Mgr. Ján Miglec
riaditeľ školy