

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 3/2011

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom
znení

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola, Ul. slovenských partizánov 1129/49, Považská Bystrica
Sídlo:	Ul. slovenských partizánov č. 1129/49, 017 01 Považská Bystrica
Zastúpený:	PhDr. Annou Bartoňovou
Bankové spojenie:	Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu:	7320538100/5600
IČO:	42 141 443
Nájomca:	DOSA Slovakia, s.r.o.
Sídlo:	Dostojevského 12, 014 01 Bytča
Štatutárny orgán:	Anežka Muchová
IČO:	36 412 678
Bankové spojenie:	Tatra banka
Číslo účtu:	2620784474/1100
Názov a číslo registra:	Obchodný register Okresného súdu v Žiline, vložka č. 14316/L

Článok II.

Predmet nájmu

1. /Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove SOŠ, Považské Podhradie č. 4267, Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 4376, kat. územie Považské Podhradie ako garáže, súpisné č. 4267, postavenej na parc. č. 538/2.
- 2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 135 m² - ide o časť garáží.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory ako skladové priestory. Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, na obdobie 5 rokov, nájom začína dňom 01. 06. 2011 do 31. 05. 2016.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 22,92 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 3 094,20 €, štvrťročne výšku 773,55 €. Nájomné bude nájomca platiť vopred, štvrťročne na účet prenajímateľa č. 7320538100/5600 v Dexia banke Slovensko a. s. a je splatné vždy desiaty deň prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Nájomné za obdobie od 01. 06. 2011 do 30. 06. 2011 vo výške 257,85 € je splatné 10. 06. 2011.

2./ Za poskytované služby platí nájomca štvrťročne preddavok vo výške 97,98 € na účet prenajímateľa č. 7320538100/5600 v Dexia banke Slovensko a.s. desiaty deň prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. V tejto cene sú zahrnuté služby na:

- dodávku elektrickej energie..... 6,30 €
- vodné a stočné.....1,68 €
- vykurovanie a dodávka TÚV..... 90,00 €

Preddavok za poskytované služby za obdobie od 01. 06. 2011 do 30. 06. 2011 vo výške 32,66 € je splatný 10. 06. 2011.

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jedenkrát ročne a to do 15. mája nasledujúceho roka, alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku štvrťročných preddavkov za poskytované služby a výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájom

A./ Prenajímateľ:

- 1./ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
- 2./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 3./ Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 4./ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

- 1./ Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 2./ Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci.
- 3./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 4./ Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 5./ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
- 6./ Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
- 7./ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 1./ Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
- 2./ Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 3./ Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 4./ Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia predsedom TSK a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
- 2./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
- 3./ Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 4./ Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 5./ Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č.1: Zápisnica o odovzdávaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č. 2: výpis z obchodného registra nájomcu
 - Príloha č. 3: rozhodnutie riaditeľky SOŠ o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku TSK v správe SOŠ
 - Príloha č. 4: vyjadrenie sa Mesta Považská Bystrica k určeniu ceny prenájmu nebytových priestorov na území Mesta Považská Bystrica
 - Príloha č. 5: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Považskej Bystrici, dňa 01. 06. 2011

.....
PhDr. Anna Bartoňová
riaditeľka SOŠ

.....
Anežka Muchová
konateľka spol. DOSA Slovakia s.r.o.