

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. KP-2/2021

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**

Prenajíateľ: Stredná odborná škola, Ul. slovenských partizánov 1129/49 Považská Bystrica
Sídlo: Ul. slovenských partizánov 1129/49
017 01 Považská Bystrica
zastúpený: Ing. Jánom Kunovským, riaditeľom SOŠ
IČO: 42141443
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0050 4665
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Peter Grbal
Dolný Moštenec 220, 017 01 Považská Bystrica
Číslo OP: XXXXXXXXXX
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK36 0900 0000 0003 6222 2284
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove, zapísanej LV č. 3100, katastrálne územie Považská Bystrica ako budova, súpisné číslo 38, postavenej na parcele číslo 206.
2. Predmetom nájmu je učebňa č.190/6, 2.nadzemné podlažie predmetnej budovy.

Článok III. **Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II. bod 2. tejto zmluvy na výkon administratívnej činnosti.

Článok IV. **Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2021 do 31.08.2021. Priestory budú užívané nájomcom 10 dní mesačne.

Článok V. **Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátane energií vo výške 240 EUR za dobu nájmu uvedenú v článku IV.
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi el. energiu, teplo a vodu.
3. Nájomné v celkovej výške **240 EUR** uhradí nájomca na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK52 8180 0000 0070 0050 4665 a je splatné do desať dní od začiatku nájmu.
4. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné. Ak nájomca neuhradí dohodnutú výšku nájomného vo výške a lehote uvedenej v ods. 3. tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VI. **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

A/Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory 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, na ktoré 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 všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou, aby sa zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia. Nájomca si zabezpečí upratovanie nebytových priestorov na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

4. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
5. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený v zapečatenej obálke v trezore na sekretariáte riaditeľa školy pre prípad škodovej udalosti.

Článok VII. **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí:
 - uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý,
 - výpoveďou, z dôvodov uvedených v ustanovení § 9, ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
 - dohodou účastníkov zmluvy.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok VIII. **Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.06.2021.
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. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia jedno vyhotovenie zmluvy.
5. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom 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: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku.

V Považskej Bystrici, dňa 31.05.2021

prenajímateľ

nájomca

.....
Ing. Ján Kunovský
riaditeľ SOŠ

.....
Peter Grbal