

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 2/2014

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

medzi

Prenajímateľom:

Spojená škola Kollárova 17 Sečovce

so sídlom: Kollárova 17, 078 01 Sečovce

zastúpeným: Ing. Michal Leškanič

IČO: 35568356

DIČ: 2022060238

bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

číslo účtu : [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

a

Nájomcom:

EASY s.r.o.

so sídlom: Letná 27, 040 01 Košice

zastúpený: Zdeno Bartók, konateľ

IČO: 47 132 043

DIČ: 2023816025

zapísaným v obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel Sro, vložka č. 32833/V

Čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy o nájme je nájom učebne.
2. Nájomca má v rámci predmetu nájmu právo užívať aj miestnosti sociálneho zariadenia.
3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Účel nájmu

Prenajatý nebytový priestor sa prenajíma na účely študijnej činnosti – výučba budúcich vodičov resp. preškolenie vodičov v čase, ktorý určí táto zmluva. Priestor podľa čl. I môže dať nájomca do užívania tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a zachovania pôvodného účelu nájmu.

Čl. III

Nájomné a služby

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 4,00 €/hod a služby spojené s nájomom vo výške 3€/hod.

2. Úhrady za služby spojené s prenájmom sú dohodnuté nasledovne:

- za studenú vodu a stočné 1,00 €/hod.
- za energiu 2,00 €/hod.

3. Nájomné a úhradu za služby bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavených faktúr. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru do 7 dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca a je povinný ju doručiť nájomcovi do 15 dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť nájomného a úhrad za služby je dohodnutá na 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

4. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru a hnutelných vecí prenajímateľovi, a to podľa spísaného technického záznamu.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Rozpis dní a hodín výučby predloží nájomca mesačne do troch dní po mesiaci, v ktorom bola výučba realizovaná.

2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou (výpovedná lehota je 30 dní pričom začína plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po dni doručenia výpovede druhému účastníkovi) alebo obojstrannou dohodou.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :

- a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
- b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. III tejto zmluvy,
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,

- e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
- 4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V

Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore (prenajatých priestoroch), za jeho (ich) vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
6. Vstup do budovy je povolený len v sprievode inštruktora. Do budovy vstupuje a budovu opúšťa celý kolektív spoločne. Vstup do budovy školy sa realizuje v rozpätí 15 minút pred zmluvne dohodnutým časovým termínom na začatie podujatia. Odchod z budovy školy sa realizuje v rozpätí do 15 minút od skončenia zmluvne dohodnutého časového termínu pre ukončenie podujatia. Nedodržanie uvedeného ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok a môže mať za následok okamžité predčasné vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.
7. Táto zmluva oprávňuje ku vstupu do budovy len zverencov nájomcu vrátane vedúceho – inštruktora. Neoprávňuje rodinných príslušníkov zverencov ani ďalšie tretie osoby k vstupu do vnútorných priestorov školy. Nedodržanie uvedeného ustanovenia sa bude považovať

za podstatné porušenie zmluvných podmienok a môže mať za následok okamžité predčasné vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadný úraz počas študijných aktivít v dobe prenájmu. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade úrazu nebude od prenajímateľa vymáhať náhradu škody.

9. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy a opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj opatrenia ochrany pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. V prípade ich porušenia v plnom rozsahu zodpovedá za vzniknutú škodu.

10. V prípade, že prenajímateľ predmetného objektu zistí porušenie bezpečnostných, príp. protipožiarnych opatrení nájomcom, resp. jeho zamestnancom, v dôsledku čoho bude prenajímateľovi uložená finančná pokuta, je nájomca povinný uhradiť túto pokutu prenajímateľovi.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.

3. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu.

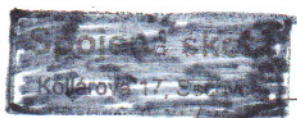
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú..

V Sečovciach, dňa 17.05. 2014

V Košiciach, dňa 17.05. 2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Ing. Michal Leškanič



Zdeno Bartók
konateľ

DM - prízemie

Byt domovníka-neobývaný 24,60 m2		Byt domovníka-neobývaný 24,60 m2		Šatňa žiakov s umývárkou a WC 23,30		WC-dievčata 13,34 m2		Chodba 13,34		Dielňa udržbára 12,77		Šatňa 24,60 m2		Sklad MOV 24,60 m2		Učebňa pre odb.výcvik 24,60 m2		Vestibul 46,80		Technologická miestnosť vymeniky a čerpadlá	
								Schody		Rozvádzač 11,40						Schody					
Chodba m2 11,90																					
Chodba																					
Byt domovníka-neobývaný 24,60 m2		Byt domovníka-neobývaný 24,60 m2		23,30 m2		Sklad hygienický a čistiacich potrieb 13,34 m2		Chodba		Sklad prádla 13,34 m2		WC 6,16		WC 6,6		Kuchyňa pre OV 24,60 m2		Kuchyňa pre odb.výcvik 13,34 m2		Kuchyňa pre odb.výcvik 24,60 m2	
				Izba s WC a umývárkou		Sklad 13,34		Sklad 10,52													

priestory na prenájom