

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11/2012

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Spojená škola Kollárova 17, Sečovce
sídlo:	Kollárova 17, 078 01 Sečovce
zastúpený:	Ing. Milan Leškanič, riaditeľ školy
IČO:	35568356
DIČ:	2022060238
číslo účtu:	7000226546/8180
bankové spojenie:	Štátna pokladnica Bratislava

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	Jozef Vaňo
sídlo/ miesto podnikania	Československej armády 117, 075 01 Trebišov
zastúpený:	Jozef Vaňo
IČO:	10802711
DIČ:	1020692596
číslo účtu:	1457950/5200
bankové spojenie:	OTP banka
zapísaný v Živnostenskom reg. OÚ Trebišov pod č. Žo- 2572/1992	

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Dostavba SOU – dielne so súpisným číslom 448, nachádzajúcej sa na ulici Kollárovej č.17 v Sečovciach, na pozemku s parcelným číslom 581/4 ktorý je evidovaný Správou katastra Trebišov v liste vlastníctva č.2739, kat. územie Sečovce, obec Sečovce, okres Trebišov. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy č. SN – 9/2005 zo dňa 14.12.2005 oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach uvedených v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytový priestor č.21 - dielňa o výmere 189,82 m² na prízemí budovy Dostavba SOU - dielne,
 - b) časť nebytového priestoru č.15a - sociálne zariadenie o výmere 5,96 m² na prízemí budovy Dostavba SOU - dielne, do nájmu nájomcovi.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na účel zväračskej školy - školenie a skúšky zväračov 10 dní v mesiaci.

Čl. III.
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 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nasledujúcej výške :

a) Nájomné

prenajatá plocha – miestnosť č.21	189,82 m ²
cena	10,624 € / m ² / ročne
ročné nájomné	2 016,65 € / ročne
prenajatá plocha – časť soc. zariadenia č.15a	5,96 m ²
cena	15,936 € / m ² / ročne
ročné nájomné	94,98 € / ročne
Nájomné spolu	2 111,63 € / ročne 175,97 € / mesačne

b) Služby

zálohová platba za teplo a TUV	1 055,25 € / ročne 87,94 € / mesačne
paušálna platba za vodné a stočné podľa smernej ročnej spotreby vody podľa vyhlášky Min. životného prostredia SR č. 397/2003 Z.z.	12,90 € / ročne 3,23 € / mesačne
úhrada za elektrickú energiu podľa skutočne odobratého množstva na základe odpočtu z elektromeru + 10 kWh mesačne paušál za namerané osvetlenie časti prenajímaných priestorov - počiatočný stav elektromeru: 67 559 kWh	
Služby spolu	1 068,16 € / ročne 91,17 € / mesačne

2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä dodávka médií (vody, tepla a elektrickej energie), ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, resp. platby za skutočne odobraté množstvo podľa odpočtu z merača, (ďalej len „služby“).
3. Pri určení výšky úhrad za jednotlivé služby, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače tepla, vody a elektrickej energie iba v časti prenajímaných priestorov, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z..
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Elektrickú energiu bude prenajímateľ fakturovať mesačne pozadu na základe odpočtov elektrickej energie, vykonaného k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, pričom faktúra je splatná k 20. dňu kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom prenajímateľ vykonal odpočty.

5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10 % dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovaným rozpisom služieb podľa bodu 1. písm. b), čl. III. tejto zmluvy.

Čl. IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30. 11. 2012. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom 03. 09. 2012.

Čl. V. 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 zmluvy, resp. nedodržiava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - b) nájomca po dobu viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad podľa čl. III. zmluvy,
 - c) nájomca, alebo osoby, ktoré spolu 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,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - c) prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.
4. Zmluvné strany si dohodli, že v prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. a), c), d), e) a podľa bodu 3. písm. a) a c) tohto článku je výpovedná lehota dva mesiace. V prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. b) a v zmysle bodu 3. písm. b) tohto článku je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno písomne vypovedať aj bez udania dôvodu, tak zo strany nájomcu ako aj zo strany prenajímateľa. V prípade výpovede podľa tohto bodu je výpovedná lehota tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Zmluva sa zrušuje ku dňu odstúpenia. Účinky odstúpenia nastávajú dňom písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratáť a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

**Čl. VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami .
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Košický samosprávny kraj, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 7 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 4.8.2010.
5. 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.
6. 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 Sečovciach dňa 31.08.2012

V Sečovciach dňa 31.08.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

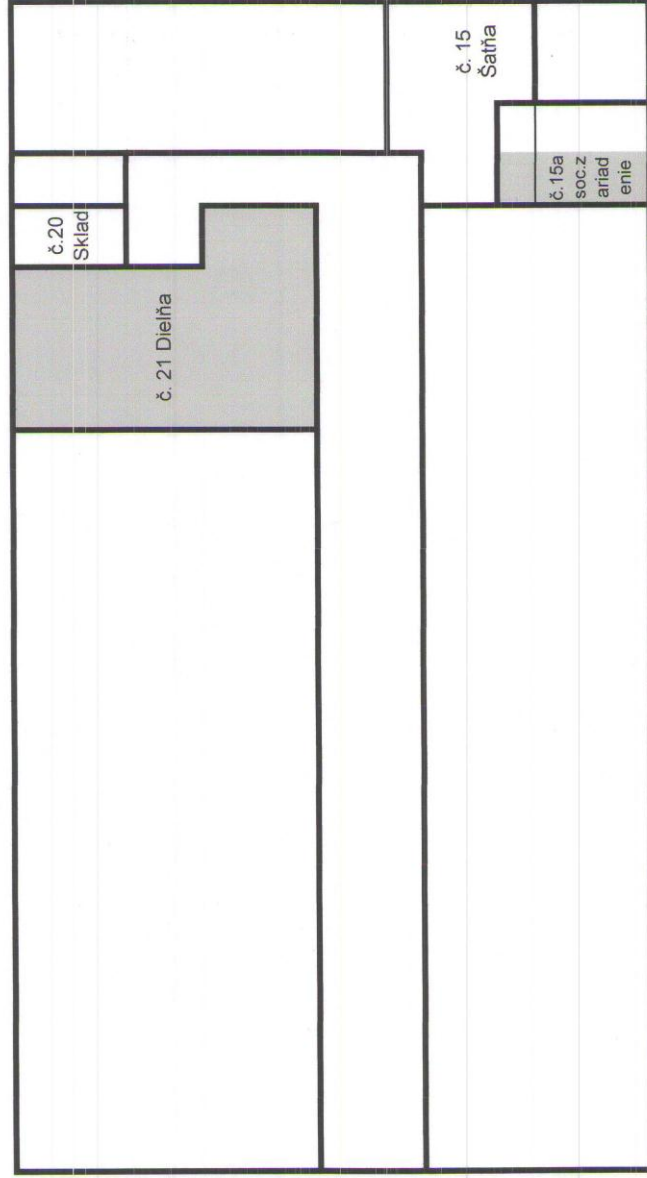
Spojená škola
Kollárova 17, Sečovce


Ing. Milan Leškanič
riaditeľ školy

VAŇO Jozef
váračská škola č. 117
Cet. armády 1117
075 01 TRÁBEŠOV

Jozef Vaňo

**Príloha č.1 k Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11/2012 - Pôdorysné
vymedzenie predmetu nájmu - Dostavba SOU dielne - prizemie**



 - priestory prenajaté Jozefovi Vaňovi