

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11/2018

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Brezina**
sídlo: Brezová 151/32, 076 12 Brezina
zastúpený: Magdaléna Balogová, starostka obce
IČO: 00331384
číslo účtu: SK70 0200 0000 0000 0522 2622
bankové spojenie: VÚB, a.s. Trebišov

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Spojená škola Kollárova 17, Sečovce**
sídlo: Kollárova 17, 078 01 Sečovce
zastúpený: Ing. Milan Leškanič
IČO: 35568356
DIČ: 2022060238
číslo účtu: IBAN: SK3281800000007000226538
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v Kultúrnom dome, Brezová ulica 151/32, LV 573, par. č. 632, o celkovej úžitkovej ploche 42,40 m².
2. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (legenda miestností: kód: 214 – učebňa, 215 – kuchyňa, 216 – WC ženy, 217 – WC muži).

Čl. II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať za účelom vykonávania výchovno-vzdelávacieho procesu žiakov pri Spojenej škole Kollárova 17, Sečovce, organizačná zložka Stredná odborná škola, v učebnom odbore 3161 F praktická žena.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11/2018

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

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 :

Výška základného nájomného nebytového priestoru je 32,67 € za mesiac.

Plnenia poskytované za služby s užívaním nebytového priestoru sú nasledovné :

- a) paušálna platba za dodávku tepla 40,- € mesačne,
- b) paušálna platba za likvidáciu komunálneho odpadu 10,- € mesačne,
- c) paušálna platba za elektrickú energiu 40,- € mesačne,
- d) za likvidáciu fekálií 30,- € mesačne.

Nájomné a služby spolu: 152,67 € /mesiac.

2. Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru nájomca uhradí vopred a to 2-krát počas trvania zmluvy a to v mesiacoch:
 - a) október 2018 v celkovej výške **610,68 €** (za september – december 2018),
 - b) január 2019 v celkovej výške **916,02 €** (za január – jún 2019).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru je splatná po vystavení faktúry prenajímateľom, v lehote 14 dní od doručenia faktúry.
4. Úhradu bude uskutočňovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 09. 2018 do 30. 06. 2019. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 09. 2018.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu , ak :

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11/2018

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami zmluvy, resp. nedodríava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - b) nájomca, alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - c) 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 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), 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 si dohodli, že v prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. c) a 3. písm. a) b) c) tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť časť nájomného, od začiatku plynutia výpovednej doby.

Čl. VI.

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 protipožiarinej 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 pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok 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 (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11/2018

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla nájomcu považuje za doručенú vrátením nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.

6. 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, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv.

7. 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.

8. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

9. 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. 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých jedna je určená pre prenajímateľa a jedna 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.
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.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11/2018

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

V Brezine dňa 20.8.2018

V Sečovciach dňa 20.8.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



.....
Magdaléna Balogová
starosta obce

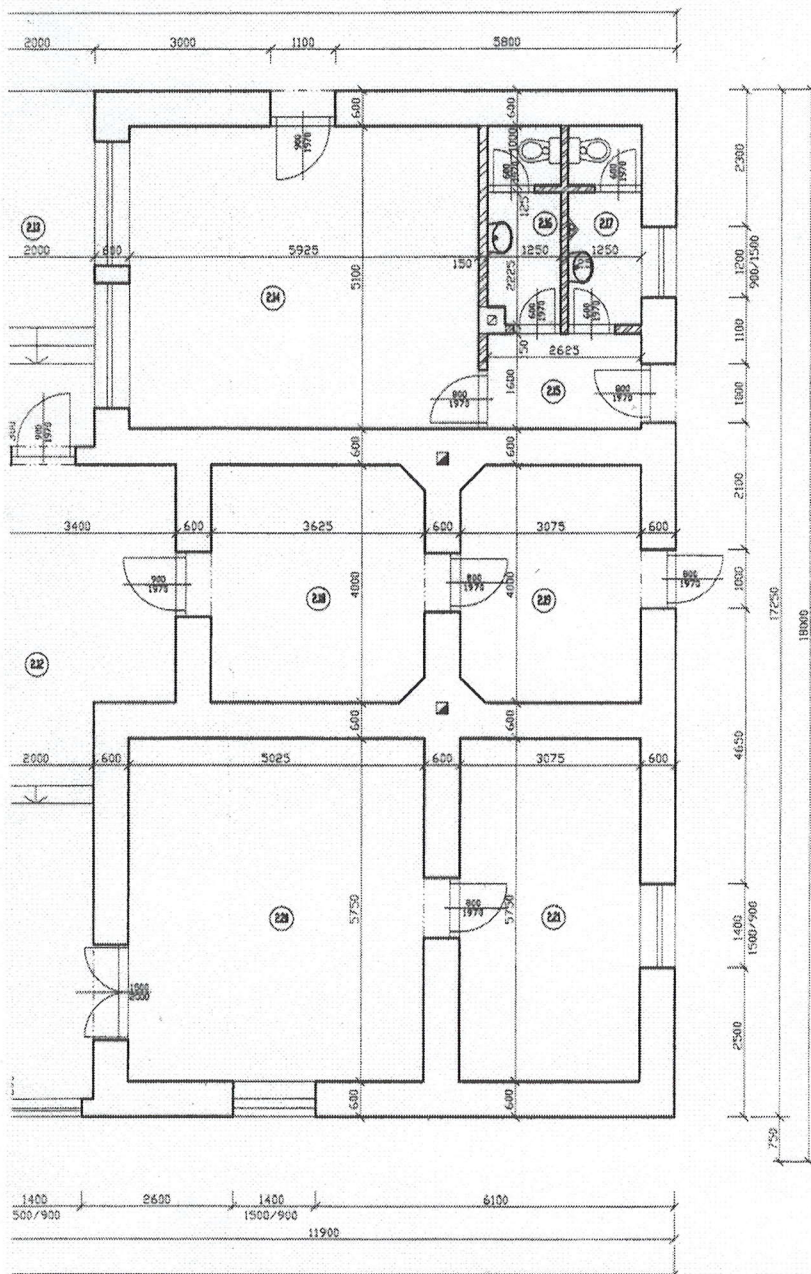


.....
Ing. Milan Leškanič
riaditeľ školy

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11/2018

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov



Legenda miestností:

Kód	Názov miestnosti	Plocha m ²	Podlaha Sokel	St
2.01	Chodba	17,70	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.02	Schodisko	13,00	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.03	WC muži	10,70	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov keramik
2.04	WC ženy	7,70	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov keramik
2.05	Chodba	30,80	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.06	Šatňa	19,20	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.07	Sklad CD	20,40	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.08	Sála KD	293,70	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.09	Chodba	18,00	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.10	Javisko	53,70	obrevná podlaha láta	štukov
2.11	Šatňa	18,00	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.12	Chodba	26,90	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.13	Závetrie	12,00	keramická dlažba soklík v. 50 mm	exteriér
2.14	Spol. miestnosť	30,20	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.15	Chodba	4,20	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.16	WC ženy	4,00	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov keramik
2.17	WC muži	4,00	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov keramik
2.18	Sklad	14,30	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.19	Sklad	12,10	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.20	Kuchyňa	28,90	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov keramik
2.21	Sklad	17,70	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov
2.22	WC ženy/ZŤP	2,60	keramická dlažba soklík v. 50 mm	štukov keramik
Užitková plocha		659,00 m ²		
Zastavaná plocha		777,30 m ²		

ZODP. PROJEKTANT :	VYPRACOVAL :	KRESLIL :	KONTROLOVAL :	
Ing. Mária Janoková		H. Terpáková	Ing. Mária Janoková	
KRAJ : Košický		Obč : Brezina		FORMÁT
INVESTOR : Obec Brezina				DÁTUM
REKONŠTRUKCIA KULTÚRNEHO DOMU V OBCI BREZINA				ÚČEL
				ČÍSLLO KÓ
STAVEBNÁ ČASŤ				