

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho Zákonníka a podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/90 Z.z. o nájme a prenájme nebytových priestorov a v znení neskorších zmien a doplnkov tohto zákona

ZMLUVNÉ STRANY

Stredná priemyselná škola

Sovietskych hrdinov 369/24

089 01 Svidník

zastúpená: Mgr. Pavlom Olejárom, riaditeľom školy

IČO: 00520225

Bankové spojenie: DEXIA BANKA

Číslo účtu: 8826781110/5600 (úhrada za elektrickú energiu)

Číslo účtu: 8826784100/5600 (úhrada za nájom)

d'alej len prenajímateľ

a

Bolišingová Iveta,

Vyšný Orлік 53 , 090 11

IČO : 44028482

DIČ : 1034222717

d'alej len nájomca

Článok I PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove Strednej priemyselnej školy , ktorá je vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe SPŠ vo Svidníku, list vlastníctva č. 1480, súpisné č. 369 a parcela č. 648 v katastrálnom území Svidník. Budova sa nachádza na ulici Sovietskych hrdinov 369/24 vo Svidníku v areáli SPŠ Svidník. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi po predchádzajúcom osobnom jednaní nebytové priestory o celkovej výmere 6 m².
2. Nájomca má právo spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektu a sociálne miestnosti, ktoré bude pravidelne udržiavať.

Článok II ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva priestory za účelom prevádzkovania predajne IVETA. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať iba k tomuto účelu.

Článok III CENA NÁJMU

1. Cena nájmu stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK, ktoré boli schválené zastupiteľstvom uznesením č. 25A/2010 dňa 2.marca 2010 je 21 €/ m²/ rok. Mesačná cena nájmu činí 10,50 € . Náklady na spotrebu elektrickej energie bude nájomca refundovať škole podľa spotreby meranej na podružnom merači. Náklady na teplo budú účtované podľa ceny tepla pripadajúceho na počet článkov vyhrievacieho telesa v závislosti od mesačnej výšky platby za opakované dodávky plynu. Poplatok za používanie sociálnych zariadení a odvoz TKO činí 25 € / rok.

Článok IV PLATOBNÉ PODMIENKY

Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli, že:

1. Úhrada za elektrickú energiu bude fakturovaná mesačne na číslo účtu 8826781110/5600.
2. Úhrada za používanie sociálnych zariadení a odvoz TKO bude fakturovaná mesačne na číslo účtu 8826781110/5600.
3. Úhrada za nájom bude fakturovaná vopred polročne na číslo účtu 8826784100/5600. Faktúry budú splatné do 15 dní od ich vystavenia.
4. V prípade omeškania zaplataenia úhrady faktúry spôsobeného výlučne nájomcom je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý omeškaný deň úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy.

Článok V DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 6.9.2011 do 30.06.2012.

Článok VI PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude nebytové priestory užívať riadnym a obvyklým spôsobom na dohodnutý účel nájmu uvedený v čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady bežnú údržbu. Nie je oprávnený vykonávať bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy, príp. iné závažné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať vnútorný poriadok vydaný prenajímateľom, protipožiarne predpisy, poplachové a evakuačné smernice pre SPŠ a umožniť vstup do nebytových priestorov prenajímateľovi pri kontrole uvedených smerníc a kontrolným orgánom.

4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok aj v okolí budovy, kde sa prenajaté priestory nachádzajú.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by mu vznikli v súvislosti udržiavaním priestorov podľa tejto zmluvy na stavebnej časti objektu (vrátane poškodenia a rozbitia okien) a jeho vnútornom vybavení. Zodpovedá aj za škody, ktoré by prenajímateľovi vznikli v súvislosti s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy v dôsledku činnosti alebo konania jeho zamestnancov alebo tretích osôb, ktoré sa zdržiavajú v budove za účelom návštevy priestorov užívaných nájomcom. Zodpovedá aj za škody v prípade akýchkoľvek vnútorných stavebných či iných zmien oproti preberaciemu protokolu bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nemôže prenajať nebytové priestory ani ich časť tretej osobe.
7. Nájomca umožní vstup oprávneným osobám zastupujúcich prenajímateľa ako aj ďalších kontrolných orgánov doprevádzajúcich prenajímateľa.
8. Po skončení platnosti zmluvy, a to či už po uplynutí doby alebo na základe výpovede je nájomca povinný uviesť prenajaté nebytové priestory do stavu spôsobilého na obvyklé používanie a zodpovedajúceho preberaciemu protokolu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a tiež so súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca má právo vykonať v nebytových priestoroch všetky úpravy, ktoré požaduje ochrana bezpečnosti pri práci a protipožiarna ochrana. Za protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
10. Nájomca je oprávnený užívať v budove prenajímateľa schodisko do prenajatých priestorov, časť chodby pre vstup a výstup zamestnancov a materiálové zabezpečenie, osobitné sociálne zariadenie s využitím teplej a studenej vody.
11. Nájomca môže využívať na odkladanie potrieb na upratovanie miestnosť, ktorá sa nachádza vo vestibule školy.
12. Nájomca má prístup do objektu školy 24 hodín denne 7 dní v týždni.

Článok VII PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady poistenie budovy proti živelným udalostiam.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v prevádzkyschopnom stave, zabezpečiť ich bežnú údržbu ako aj plynulú a bezporuchovú dodávku elektrickej energie a tepla do nebytových priestorov .
3. Plánované odstávky elektrickej energie oznámi prenajímateľ nájomcovi minimálne jeden mesiac pred ich začiatkom. Nájomca bude tieto odstávky rešpektovať.
4. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v spôsobilom stave na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
5. Prenajímateľ zodpovedá a uhradí škody, ktoré prípadne môžu vzniknúť v spoločných priestoroch budovy, resp. na vonkajšej časti budovy v dôsledku činnosti a konania jeho alebo tretích osôb.

Článok VIII SKONČENIE NÁJMU

1. Túto zmluvu možno písomne vypovedať v prípadoch, ktoré uvádza zákon č. 116/1990 Zb. v § 9, bod 2. a 3. Vypovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.
2. Nájom je možné ukončiť ak sa obe strany písomne dohodnú na ukončení.
3. Po neuhradení polročných splátok režijných nákladov do 15 dní od vystavenia faktúr môže prenajímateľ zrušiť zmluvu okamžite.

Článok IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je určené inak, spravujú sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len písomnými dodatkami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, po dvoch pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 06.09.2011.

Vo Svidníku 06.09.2011

Za prenajímateľa

Stredná priemyselná škola
Sov. hrdinov 369/24
089 01 SVIDNÍK



Za nájomcu

Iveta Bolišingová
090 11 Vyšný Orlík 53
IČO: 44028482
DIČ: 1034222717