

# Zmluva

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho Zákonníka a podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v znení neskorších zmien a doplnkov tohto zákona

### ZMLUVNÉ STRANY

Stredná priemyselná škola odevná  
Sovietskych hrdinov 369/24  
089 01 Svidník  
zastúpená: Mgr. Pavlom Olejárom, riaditeľom školy  
IČO: 520225  
Bankové spojenie: DEXIA BANKA, a.s.  
Číslo účtu: 8826781110/5600 (úhrada za vodu, elektrickú energiu, plyn)  
Číslo účtu: 8826784100/5600 (úhrada za nájom)  
ďalej len prenajímateľ  
nie je platca DPH  
a

PALOMA SK, s.r.o.  
ul. Gen. Svobodu 681/2  
089 01 Svidník  
zastúpený: p. Mariánom Džupkom, konateľom  
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vl. č. 16949/P  
IČO: 36512451  
DIČ: 2022116426  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka. a.s.  
Číslo účtu: 2119035154 / 0200  
ďalej len nájomca

### Článok I

#### PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov (trieda – učebňa) v budove SPŠ odevnej, ktorá je vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe SPŠ odevnej 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 SPŠO. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi po predchádzajúcom osobnom jednaní nebytové priestory (triedu - učebňu) o celkovej výmere 47 m<sup>2</sup>.

Nájomca má právo spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektu a sociálne miestnosti, ktoré bude pravidelne udržiavať.

## Článok II ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory za účelom poskytovania výučby frekventantov na získanie vodičského oprávnenia.

## Článok III CENA NÁJMU

Výška nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK následovne :

Za jednu vyučovaciu hodinu – 4,41 € (nájom + režijné náklady).

Kalkulácia ceny spojená s užívaním priestoru za 1 hodinu je nasledovná:

- za nájom : 3,57 €

- za služby spojené s nájomom: 0,84 €

Nájomca bude priestory využívať každú stredu v čase od 15.00 hod. do 17.00 hod. (t.j. 2 hodiny týždenne).

Úprava platieb za služby spojené s nájomom sa realizuje na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov a úprava nájomného je závislá od miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava platieb nájomného o mieru inflácie bude realizovaná formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa a s účinnosťou od 1. januára kalendárneho roka.

## Článok IV PLATOBNÉ PODMIENKY

Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli, že:

1. Úhrada za elektrickú energiu, vodu a teplo bude fakturovaná mesačne najneskôr do 10. dňa nasledujúceho mesiaca na číslo účtu 8826781110/5600.
2. Úhrada za nájom bude fakturovaná mesačne vopred na číslo účtu 8826784100/5600 a budú splatné do 15 dní od vystavenia faktúr.
3. V prípade omeškania zaplatenia úhrad platieb nájomného a režijných nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## Článok V DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájom sa dojednáva na dobu určitú, začínajúc 1.7.2011 a končiac 30.6.2014.

## 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 upratovanie a 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 SPŠO 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 je oprávnený užívať v budove prenajímateľa iba priestory uvedené v čl. I.
6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by mu vznikli v súvislosti s 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. Nájomca nemôže prenajať nebytové priestory ani ich časť tretej osobe.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz smetí, ak je to vo väčšom rozsahu ako pri bežnom prevádzkovaní priestorov.
8. Nájomca umožní vstup oprávneným osobám zastupujúcich prenajímateľa ako aj ďalších kontrolných orgánov doprevádzajúcich prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s dodaním energií uvedených v čl. III. tejto zmluvy.
10. 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.
11. Nájomca má právo vykonať v nebytových priestoroch všetky úpravy, ktoré požaduje ochrana bezpečnosti pri práci pracovníkov jeho firmy a protipožiarna ochrana. Za protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
12. Nájomca je oprávnený užívať v budove prenajímateľa priestory a to: schodisko a časť chodby pre vstup a výstup zamestnancov, hostí a materiálové zabezpečenie.

## Článok VII

### PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady poistenie budovy proti živelným udalostiam.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť plynulú a bezporuchovú dodávku elektrickej energie a studenej vody a bezporuchovú dodávku tepelnej energie do nebytových priestorov počas celého vykurovacieho obdobia.
3. Plánované odstávky tepla, elektrickej energie a studenej vody oznámi prenajímateľ nájomcovi minimálne jeden mesiac pred ich začiatkom. Nájomca bude tieto odstávky rešpektovať.
4. 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. Výpovedná 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 dvoch mesačných splátok režijných nákladov môže prenajímateľ zrušiť zmluvu okamžite.
4. V prípade nedodržania dohodnutých podmienok riaditeľ od zmluvy odstúpi.
5. Riaditeľ školy si vyhradzuje právo zrušiť zmluvu okamžite pri závažných porušeníach dohodnutých podmienok alebo pri dôležitých prevádzkových a organizačných zmenách.

## 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 dopĺňať len písomnými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda **účinnosť najskôr dňom jej schválenia** Prešovským samosprávnym krajom a po následnom zverejnení na webovej stránke školy.

Vo Svidníku ..... 27.6.2010

Stredná priemyselná škola  
ODEVNÁ  
089 01 SVIDNÍK

Za prenajímateľa



Za nájomcu