

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 22/2016

uzatvorená podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a zákona číslo 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom
znení

medzi účastníkmi:

Prenajímateľ : **Stredná priemyselná škola**
Sídlo: Obrancov mieru 343/1
018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený: Ing. Pavlom Baginom – riaditeľom
IČO: 00 161 586
DIČ: 2020610801
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: nájom –
služby –

a

Nájomca: **Mgr. Stanislav Kršiak**
Sídlo: Obrancov mieru 343/1
018 41 Dubnica nad Váhom
IČO: 32 294 522
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu:
Názov a číslo registra: Živnostenský register Okresného úradu Trenčín
Číslo živnostenského registra: 302-5402

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove internátu SPŠ na adrese Andreja Kmeťa 358/2, 018 41 Dubnica nad Váhom, zapísanej na LV číslo 2627 ako internát SPŠ, súpisné číslo 358, parcela číslo 904/3, katastrálne územie Dubnica nad Váhom.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 88,50 m², miestnosť sa nachádza na prízemí internátu SPŠ.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu ako:
 - predajné priestoryv súlade s Výpisom zo živnostenského registra Okresného úradu Trenčín, číslo 302-5402.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od **01.11.2016** do **31.10.2017**.

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Nájomné vo výške **189,69 EUR** platí nájomca vopred, mesačne na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica, IBAN číslo účtu: SK35 8180 0000 0070 0050 5844.
Nájomné je splatné vždy 10. deň v mesiaci.

	/ m ²	ročne	mesačne
- predajné priestory	25,00 EUR	2 212,50 EUR.....	184,38 EUR
- spoločné priestory.....	63,72 EUR.....	5,31 EUR
- spolu	2 276,22 EUR.....	189,69 EUR

2. Za poskytnuté služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **178,42 EUR** na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica, IBAN číslo účtu: SK38 8180 0000 0070 0050 5887 do 10. dňa v príslušnom mesiaci.

V tejto cene sú zahrnuté služby na:

	ročne	mesačne
- elektrická energia.....	932,00 EUR.....	77,67 EUR
- vodné, stočné	279,68 EUR.....	23,31 EUR
- vykurovanie (plyn).....	929,25 EUR.....	77,44 EUR
- spolu.....	1 140,93 EUR.....	178,42 EUR

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú jeden krát ročne a to k 30.03. príslušného kalendárneho roka, alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného a mesačných preddavkov za poskytované služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb, alebo ak sa menia obvyklé ceny v regióne, prípadne nariadením kontrolných orgánov majiteľa.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom číslo 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 314/2001 Z.z. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou tri mesiace a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, prípadne dohodou. Výpoveď musí byť písomná.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona číslo 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Článok VII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ, nájomca.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č.1: Aktuálny výpis zo živnostenského (obchodného) registra
 - Príloha č.2: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č.3: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V Dubnici nad Váhom, dňa 26.10.2016

Nájomca :

Prenajímateľ :

.....
Mgr. Stanislav Kršiak

.....
Ing. Pavol Bagin
riaditeľ školy

podpísané