

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ:

Obec Vyšná Kamenica

Vyšná Kamenica 39, 044 45 Košice - okolie

Štatutárny orgán: Martin Dolgoš – starosta obce

IČO: 00324906

DIČ: 2021245138

Bankové spojenie: VÚB Košice

IBAN: SK71 0200 0000 0000 0902 0542

a

Nájomca:

Spojená škola

Sídlo: Alejová 6, 040 11 Košice

Štatutárny orgán: Mgr. Lenka Pillárová – riaditeľka

IČO: 00619671

DIČ: 2021186695

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000126393/8180

IBAN: SK72 8180 0000 0070 0012 6393

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Obci Vyšná Kamenica, katastrálne územie Vyšná Kamenica, budova súpisné číslo 38, postavená na parcele č.40, LV 294, Obec Vyšná Kamenica, nájomcovi nasledovne:

Prízemie:

1. miestnosť č. 5 o výmere 21,2 m²
2. miestnosť č. 6 o výmere 13,1 m²
3. miestnosť č. 7 o výmere 13,5 m²
4. chodba č. 8 o výmere 3,6 m²
5. kúpeľňa, WC č.9 o výmere 4,6 m²
6. kuchyňa č. 10 o výmere 13,0 m²
spolu 69 m²

Čl. II

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, počas školského roka 2025/2026, t. j. od 1.9.2025 do 30.6.2026.

Čl. III

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu
2. S výnimkou čl. IV, je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Nájomné

1. Nájomné za priestory uvedené v čl. I je stanovené dohodou zmluvných strán a to 200 eur s DPH/mesiac, počas vyučovania v školskom roku 2025/2026, vrátane prevádzkových nákladov.

Čl. V

Ostatné náklady

1. Ostatné náklady súvisiace s nehnuteľnosťou idú na ťarchu prenajímateľa, napríklad: údržba budovy a jej zariadenia.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za priestory mesačne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

Čl. VI

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom, to znamená, že uzavrie poistky na úhradu škody spôsobenej požiarom, živelnou pohromou, krádežou súčastí stavby a z titulu zákonnej zodpovednosti.

Čl. VII
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie bez obvyklého opotrebenia, v tomto stave ho musí nájomca udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytového priestoru spojené.
6. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodiská, sociálne priestory) v primeranom rozsahu tak, ako majú rovnaké oprávnenia ostatní užívatelia.
7. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajaté nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.
9. Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jej základe.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako aj prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Vo Vyšnej Kamenici, dňa 01.09.2025

.....
prenajímateľ

.....
nájomca