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:
IBAN:

a

Nájomca:

Spojená škola
Sídlo: Alejová 6, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: PhDr. Andrea Klimková, PhD. – riaditeľka
IČO: 00619671
DIČ: 2021186695
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

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

Čl. II
Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, počas školského roka 2026/2027, t. j. od 10.9.2026 do 30.6.2027 v zmysle uznesenia č. 27/2026, prijatého dňa 09.09.2026 obecným zastupiteľstvom Obce Vyšná Kamenica.

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 220 eur s DPH/mesiac, počas vyučovania v školskom roku 2026/2027, vrátane prevádzkových nákladov. Cena sa ráta za každý začatý mesiac.

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 súčasťí 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 nadobúda účinnosť deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluva je možné meniť len dodatkami 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 10.09.2026

…….. ……..

prenajímateľ nájomca