

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 31/2020

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Brezina
sídlo: Brezová 151/32, 076 12 Brezina
zastúpený: Ing. Mária Baloghová – starostka obce
IČO: 00331384
číslo účtu: SK70 0200 0000 0000 0522 2622
bankové spojenie: VÚB, a.s. Trebišov

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Spojená škola Kollárova 17, Sečovce
sídlo: Kollárova 17, 078 01 Sečovce
zastúpený: Ing. Milan Leškanič
IČO: 35568356
DIČ: 2022060238
číslo účtu: IBAN: SK3281800000007000226538
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v Kultúrnom dome, Brezová ulica 151/32, LV 573, par. č. 632, o celkovej úžitkovej ploche 42,40 m².
2. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (legenda miestností: kód 214-učebňa, 215-kuchyňa, 216-WC ženy, 217-WC muži) .

Čl. II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať za účelom vykonávania odborného výcviku žiakov Spojenej školy Kollárova 17, Sečovce, organizačná zložka Stredná odborná škola, v učebnom odbore 3161 F praktická žena.

Čl. III. Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nasledujúcej výške :

Výška základného nájomného nebytového priestoru je 32,67 € za mesiac.

Plnenia poskytované za služby s užívaním nebytového priestoru sú nasledovné :

- a) paušálna platba za dodávku tepla 40,- € mesačne,
- b) paušálna platba za likvidáciu komunálneho odpadu 10,- € mesačne,
- c) paušálna platba za elektrickú energiu 40,- € mesačne,
- d) za likvidáciu fekálií 30,- € mesačne.

Nájomné a služby spolu: 152,67 € /mesiac.

- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru bude nájomca uhrádzať mesačne pozadu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou faktúry v lehote 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
- 3. Úhradu bude uskutočňovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Čl. IV. Doba nájmu

- 1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 09. 2020 do 30. 06. 2021. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. 09. 2020.

Čl. V. Skončenie nájmu

- 1. Nájom zaniká písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
- 2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami zmluvy, resp. nedodržiava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - b) nájomca, alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - c) prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.
- 4. Zmluvné strany si dohodli, že v prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. a), c), d), a podľa bodu 3. písm. a) a c) tohto článku je výpovedná lehota dva mesiace. V prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. b) a v zmysle bodu 3. písm. b) tohto článku je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 31/2020

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

5. Zmluvné strany si dohodli, že v prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. c) a 3. písm. a) b) c) tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť časť nájomného, od začiatku plynutia výpovednej doby.

Čl. VI. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 2 písmeno a) z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla nájomcu považuje za doručenie vrátením nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a podobne takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
8. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru

opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami .
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedna je určená pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Brezine dňa 31.8.2020

V Sečovciach dňa 31.8.2020

Zmluva o najme nebytového podlažia

číslo podlažia: 1. podlažie

v zmysle: 1. podlažie

Ober Brezina

Brezina 15. 12. 2017

Ing. Mária Janková

Legenda miestností:

Kód	Názov miestnosti	Plocha m ²	Podlažie	St
201	Chodba	17,70	1. podlažie	Stužka
202	Schodisko	13,00	1. podlažie	Stužka
203	WC muž	10,70	1. podlažie	Stužka
204	WC ženy	7,70	1. podlažie	Stužka
205	Chodba	30,06	1. podlažie	Stužka
206	Šatňa	19,29	1. podlažie	Stužka
207	Sklad CO	30,48	1. podlažie	Stužka
208	Skia KB	25,00	1. podlažie	Stužka
209	Chodba	18,00	1. podlažie	Stužka
210	lavica	11,70	1. podlažie	Stužka
211	Šatňa	18,00	1. podlažie	Stužka
212	Chodba	26,50	1. podlažie	Stužka
213	Závetrie	12,00	1. podlažie	Stužka
214	Spaľovňa	30,29	1. podlažie	Stužka
215	Chodba	4,20	1. podlažie	Stužka
216	WC ženy	4,30	1. podlažie	Stužka
217	WC muž	4,00	1. podlažie	Stužka
218	Skia	14,20	1. podlažie	Stužka
219	Skia	12,00	1. podlažie	Stužka
220	Kuchyňa	28,50	1. podlažie	Stužka
221	Skia	17,70	1. podlažie	Stužka
222	WC ženy/žP	2,60	1. podlažie	Stužka
Ošetrovateľská		68,80 m ²		
Zostavená plocha		77,80 m ²		

ZOB. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL
Ing. Mária Janková	Ing. Mária Janková	H. Terpišková	Ing. Mária Janková
KRAJ: Košický	Obec: Brezina		
INVESTOR: Obec Brezina			
REKONŠTRUKCIA KULTÚRNEHO DOMU V OBCI BREZINA			
STAVEBNÁ ČASŤ			