

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 7/2014

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ: SR- Stredná odborná škola, Pod Sokolicami 14, Trenčín
Sídlo: Pod Sokolicami 14
911 01 Trenčín
Zastúpená: Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ SOŠ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu 7000507022/8180
IBAN: SK4581800000007000507022
IČO: 17053668
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Metodicko-pedagogické centrum
Rozpočtová organizácia štátu
Sídlo: Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava
v zastúpení: Ing. Peter Dubovan „generálny riaditeľ“
IČO: 164348
DIČ: 2020798714
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK06 8180 0000 0070 0018 2192
SK21 8180 0000 0070 0006 3679
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy so súp. č. 519, na budove, postavenej na pozemku parc. č. 3712, katastrálne územie Trenčín, zapísanej na LV č. 4104 Správy katastra Trenčín.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do dočasného užívania nebytové priestory celého ľavého traktu na I. poschodí hlavnej budovy SOŠ, ako samostatnej časti budovy oddelenej od ostatných priestorov.

Ľavý trakt hlavnej budovy na I. poschodí pozostáva z nasledovných priestorov:

- miestnosť č. 81 a 82 (pôvodné číslovanie SOŠ) s rozlohou 108 m²,
- miestnosť č. 91, 92, 93 (pôvodné číslovanie SOŠ) s rozlohou 140m²,
- miestnosť č. 85 (pôvodné číslovanie SOŠ) s rozlohou 25m²,
- bočná chodba k miestnostiam č. 81,82 a 82 s rozlohou 17m²,
- miestnosť č. 90 s rozlohou 17m²,
- priestory sociálneho zariadenia s rozlohou 24m²,
- hlavná chodba s rozlohou 71m²,

Celková plocha prenajatých priestorov ľavého traktu je 402 m² samostatne oddelených od ostatných priestorov na I. poschodí hlavnej budovy SOŠ.

3. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku využívať na výkon predmetu svojej činnosti podľa zriaďovacej listiny číslo 5 977/1991-24 z 1. júla 1991 v znení neskorších dodatkov, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.

II.

Nájomné, odplaty za služby a ich platobné podmienky

1. Nájomné je dohodnuté štvrťročné vo výške 834,- € (slovom: osemstoštyridsaťosem eur).
2. S poskytovaním nájmu je nerozlučne spojené poskytovanie nájomcovi týchto služieb (plnení) spojených s nájmom:
 - a) dodávka elektrickej energie
 - b) dodávka tepla a teplej vody,
 - c) dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd,
 - d) odvoz tuhého domového odpadu,
 - e) upratovanie spoločných priestorov,
 - f) drobné opravy a údržba predmetu nájmu (opravy kľučiek, hygienických zariadení, dverí a pod.).
3. Za poskytovanie služieb spojených s nájmom, uvedených v ods. 2 písm. b) až c), je nájomník povinný štvrťročne platiť prenajímateľovi paušálne stanovenú odplatu vo výške 2 200,00 € (slovom: dvetisícnula päťdesiat eur), stanovenú dohodou zmluvných strán.
4. Nájomné v zmysle ods. 1 a odplatu v zmysle ods. 3 bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať štvrťročne jednou združenou úhradou vo výške 3034,00 € (slovom: dvetisícpatstodva eur), a to najneskôr do 30 dní po doručení nájomcovi faktúry prenajímateľa za príslušné štvrťročné obdobie.
5. Za elektrickú energiu spotrebovanú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu bude nájomca platiť odplatu mesačne podľa skutočnej spotreby nameranej podružným elektromerom, merajúcim len spotrebu elektrickej energie v predmete nájmu. Odplata za spotrebovanú elektrickú energiu bude vo výške, ktorú je prenajímateľ povinný za ňu platiť dodávateľovi, ktorý mu ju dodáva. Odplata bude nájomcovi účtovaná mesačne do 14 dní po skončení predchádzajúceho mesiaca, a to na základe faktúry prenajímateľa, ktorú je nájomca povinný na účet prenajímateľa uhradiť najneskôr do 30 dní po tom, čo mu je doručená.
6. Odplaty uvedené ods. 4 a 5 je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca bude v omeškaní s úhradou niektorej z týchto odplát, v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka má prenajímateľ nárok, ak si ho u nájomcu písomne uplatní, na úroky z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

III.

BOZP a ochrana pred požiarom

1. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu v zmysle zákona NR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarom v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pričom, revízie a kontroly technických a požiarnych zariadení, vrátane odstránenia závad a odborné prehliadky zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.

IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01. 02.2015 do 31. 12. 2019.
2. Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.
3. Zmluva sa môže skončiť aj:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená,
 - c) odstúpením prenajímateľa z dôvodov uvedených v ods. 4 bod A) písm. a) až c) tejto zmluvy, pričom odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje po uplynutí jedného mesiaca po doručení oznámenia o odstúpení.
4. A) Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:
 - a) vykoná na predmete nájmu zmeny bez jeho písomného súhlasu a týmto konaním vznikne prenajímateľovi škoda,
 - b) užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - c) neuhradí nájomné uvedené v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy v termíne podľa článku 2 odst. 3a 4 tejto zmluvy a to ani do 2 týždňov po písomnom vyzvaní zo strany prenajímateľa do 2 týždňov od doručenia nájomcovi..B) Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak mu prenajímateľ neumožňuje riadne užívať predmet nájmu na účely uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy a to ani po písomnom vyzvaní zo strany nájomcu.
5. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň príslušnej doby, resp. v posledný deň doby, na ktorú sa zmluva uzatvorila. O odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana dostane jedno originálne vyhotovenie protokolu.
6. Pre doručovanie písomnosti platí, že písomnosť je doručená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo nevyzdvihne na pošte v odbernej lehote na to poštou určenej.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť voľný vstup do priestorov tvoriacich predmet nájmu bez obmedzenia v súlade s platnými právnymi predpismi a inými všeobecne záväznými nariadeniami.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné škody, ktoré spôsobia jeho zamestnanci alebo jeho

- návštevníci.
3. V prípadoch, ak nájomca spôsobí v priestoroch tvoriacich predmet nájmu škodu na akýchkoľvek zariadeniach, je povinný bezodkladne o tomto stave informovať prenajímateľa a následne závalu na vlastné náklady odstrániť.
 4. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
 5. Nájomca je oprávnený užívať prenechané priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v zmluve.
 6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné ani iné zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nesmie zriadiť záložné právo, alebo inak zaťažiť predmet nájmu.
 7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vstup do predmetu nájmu nájomcovi počas celého kalendárneho roka, v pracovnej dobe pondelok – piatok od 7:00 – 15:00.
 8. Nájomca je oprávnený označiť si predmet nájmu informačno – propagačnou tabuľou umiestnenou na fasáde budovy.
 9. Nájomca je oprávnený počas zmluvného vzťahu inštalovať a používať vlastné technické zariadenia slúžiace na prenos elektronickej komunikačnej služby (napr. telefónna ústredňa, router a pod.).

VI. Záverečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane tri rovnopisy a prenajímateľ dva rovnopisy.
3. Túto zmluvu je možno meniť a dopĺňať len formou riadne očíslovaných písomných dodatkov schválených a podpísaných zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že prejav ich vôle bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Po prečítaní zmluvy súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Vo vzťahu k predmetu nájmu táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza všetky doterajšie zmluvné záväzky medzi zmluvnými stranami týkajúce sa jeho prenájmu, kedy ďalšia platnosť týchto záväzkov zaniká dňom účinnosti tejto zmluvy, ak už predtým nevznikli inak.

V Trenčíne, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ľuboš Chochlík
riaditeľ

Ing. Peter Dubovan
generálny riaditeľ