

Zmluva č. 1/2015 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, § 11 ods. 2 písmeno b) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 2. zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej aj ako „zmluva“) medzi

prenajímateľom: Názov: Gymnázium
 Sídlo: Študentská 4, 069 01 Snina
 V mene ktorého koná: RNDr. Iveta Lazorová, riaditeľka školy
 IČO: 00161179
 DIČ: 2020794424, nie je platca DPH
 Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
 Účet príjmový: [REDAKOVANÉ]
 Účet výdavkový: [REDAKOVANÉ]
 /d'alej len „prenajímateľ“/

a
nájomcom:

Názov: Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby
Sídlo: Kollárova 8, 917 02 Trnava
V mene ktorého koná: Mgr. Rastislav Janota, generálny riaditeľ
IČO: 42 156 424
DIČ 2022736287
DIČ DPH: SK2022736287
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
Zriaďovacia listina príspevkovej organizácie na základe rozhodnutia
vedúceho Úradu vlády SR č. 1/2008
(ďalej len “ nájomca”)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 3. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
2. Prenajímateľ je oprávnený správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) – budovy školy Gymnázia v Snine, na ulici Študentskej č. 4, list vlastníctva č. 1238, parcelné číslo 267/3, súpisné číslo 1441, katastrálne územie Snina (ďalej aj ako “budova školy“).
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom poschodí budovy školy na ul. Študentská 4, 069 01 Snina, s celkovou výmerou podlahovej plochy 10,00 m² (ďalej aj ako „predmet zmluvy“ alebo “predmet nájmu“). Pôdorys

nebytových priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok.

4. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania spoločné priestory a technické zariadenia:
 - prístupové cesty a chodníky na pozemku, na ktorom sa nachádza budova školy, a to prístup cez vonkajší hlavný vchod a vnútorný vchod na 1. nadzemné poschodie vľavo,
 - sociálne a hygienické zariadenie na 1. nadzemnom poschodí budovy školy.
5. Vzájomné práva a povinnosti a nároky vzniknuté na základe alebo v súvislosti so zmluvou medzi prenajíateľom a nájomcom sa riadia zmluvou, všetkými dokumentmi, na ktoré zmluva odkazuje v ich platnom znení a právnymi predpismi SR a EÚ. V prípade rozporov medzi právnymi predpismi Slovenskej republiky a právnymi predpismi Európskej únie, majú prednosť právne predpisy Európskej únie.
6. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde k zmene právnych predpisov, resp. iného, pre účely tejto zmluvy rozhodného dokumentu, vydaného príslušnými orgánmi Slovenskej republiky alebo Európskej únie, zmluvné strany sa zaväzujú odo dňa nadobudnutia ich platnosti a účinnosti postupovať podľa novoprijatého platného právneho predpisu, respektíve iného rozhodného dokumentu, pokiaľ to nebude odporovať platným právnym predpisom. V prípade, že pri zmene právnych predpisov bude ktorákoľvek zo zmluvných strán považovať za účelné upraviť zmluvu dodatkom, zaväzujú sa zmluvné strany uzatvoriť dodatok k zmluve v rozsahu zosúladenia s platnými právnymi predpismi, respektíve s iným rozhodným dokumentom.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy iba na nasledovný účel: ako technickú miestnosť, serverovňu pre inštaláciu technického zariadenia na prevádzku verejnej elektronickej telekomunikačnej siete a zriadenie okresného centrálného bodu pre projekt Digitálne učivo na dosah, riešeného v rámci Operačného programu OPIS, ITMS kód 21110220047.
2. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán, a to formou dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť schválený Úradom Prešovského samosprávneho kraja.

Čl. III **Doba trvania nájmu**

1. Doba nájomného vzťahu je stanovená na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31. 8. 2021.

Čl. IV **Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Výška nájomného a úhrady za služby, spojené s nájmom, je určená v zmysle § 11 ods. 4 a ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
2. Dohodnutá výška nájomného za prenajatý predmet nájmu, uvedený v Článku č. I je 36,0 €/m² za rok. Výška nájomného po prepočítaní prenajímanou rozlohou miestnosti je: 36,00 € x 10 m², t.j. celkom **360,00 € za rok. Prepočítaná mesačná výška nájmu**

- je 30,00 €. Uvedené nájomné je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý, čo i len začatý mesiac nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
3. Platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru dohodli zmluvné strany strany takto:
- | | | |
|----------------------------------|--------------------|---------------------|
| a) spotreba vody, vodné a stočné | 12,- €/rok | 1,-€/mesiac |
| b) spotreba elektrickej energie | 120,- €/rok | 10,-€/mesiac |
| c) ostatné náklady | 12,- €/rok | 1,-€/mesiac |
| spolu za služby | 144,- €/rok | 12,-€/mesiac |
4. Za účelom dodávky energií dáva prenajímateľ nájomcovi k dispozícii potrebné rozvodné zariadenia a zaväzuje sa poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.
5. Úprava výšky platieb za nájom je závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraviť nájomné na základe písomného oznámenia preukázateľne doručeného nájomcovi v závislosti od úrovne inflácie, a to maximálne jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto môže zvýšiť o mieru inflácie v danom kalendárnom roku, vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka. Prvá úprava platieb bude realizovaná v roku 2016, nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.
2. Úprava výšky platieb za prevádzkové náklady sa zrealizuje na základe skutočných kalkulácií nákladov na teplo, skutočných cien energií. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov musí byť nájomcovi oznámená písomnou formou.

Čl. V

Spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. **Nájomné** za prenajatý predmet nájmu sa bude uhrádzať vopred štvrťročne na príjmový účet prenajímateľa č. ú. [REDAKOVANÉ] na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti prevodným príkazom.
2. Úhradu **prevádzkových nákladov** bude nájomca uhrádzať štvrťročne na výdavkový účet prenajímateľa č. ú. [REDAKOVANÉ] na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti prevodným príkazom.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb vyplývajúcich z tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. v platnom znení až do úplného zaplatenia príslušnej platby.

Čl. VI

Práva, povinnosti a rozsah užívania

1. Nebytový priestor odovzdá prenajímateľ nájomcovi v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami a žiadať nájomcu v primeranej lehote o vysvetlenia v súvislosti s predmetom nájmu.
3. Prenajímateľ má právo na
 - a) vstup do priestorov predmetu nájmu,
 - b) zabezpečenie predmetu nájmu pred poškodením,
 - c) prekonanie uzamknutia alebo inej prekážky v prípade, keď bude uplatňovať toto svoje právo na vstup v zmysle písmena a),

- d) vypratať predmet nájmu za splnenia vopred známych podmienok, daných touto zmluvou, s ktorými bol nájomca vopred preukázateľne oboznámený,
 - e) náhradu nákladov, ktoré prenajímateľ vynaložil na vypratanie predmetu nájmu a skladovanie vypratanych vecí nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
 5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia budovy v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, právnymi normami, ako aj s hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda. Zároveň je povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov budovy, a aby neobmedzoval prenajímateľa pri zabezpečovaní prevádzky budovy. Nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
 6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania opráv a údržby a nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností, ktoré však nesmú obmedziť spôsobilosť užívania predmetu nájmu.
 7. Nájomca má právo na pomernú zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, a to za každý začatý mesiac obmedzenia alebo zamedzenia možnosti užívania predmetu nájmu až do úplného odstránenia takejto vady. Nárok na úplné odpustenie nájomného, alebo na poskytnutie zľavy na nájomnom, musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zaniká, ak nebol uplatnený do 30 dní odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
 8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený vyvesiť na fasáde budovy svoje logo, avšak jeho tvar, veľkosť, grafické zobrazenie a samotné umiestnenie musí vopred písomne odsúhlasiť prenajímateľ. Pokiaľ nájomca pri montáži loga poškodí fasádu alebo steny budovy, poškodenie odstráni na vlastné náklady.
 9. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení v predmete nájmu je nájomca povinný s prenajímateľom písomne odsúhlasiť.
 10. Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe.
 11. Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy a budova školy je zabezpečená elektronickým zabezpečovacím zariadením.
 12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, údržby a technického servisu, ktoré má vykonávať prenajímateľ, t. j. tých, ktoré presahujú rámec opráv podľa predchádzajúceho odseku. Pri porušení tejto povinnosti nájomca nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi.
 13. V prípade, že nájomca počas doby nájmu použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu predmetu nájmu, súhlasí prenajímateľ s tým, aby si nájomca uplatňoval príslušné účtovné odpisy vo svojom účtovníctve.
 14. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
 15. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú, a to najmä zmenu právnej formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj

iné skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.

16. Prenajímateľ hmotne nezodpovedá za hnutelný majetok, ktorý do prenajatého priestoru priniesol nájomca.
17. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
18. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
19. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
20. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
21. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Čl. VII

Spôsoby skončenia nájmu

1. Nájomný vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby nájomného vzťahu.
2. Nájomný vzťah môže skončiť aj
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
3. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.
5. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
6. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke troch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
7. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien vykonaných v súlade so zmluvou musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k tejto zmluve. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy prerokuje prenajímateľ s nájomcom najneskôr do 30 pracovných dní od prijatia návrhu na zmenu od ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

2. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle bez tiesne a nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch. Po dvoch dostanú obidve zo zmluvných strán, t.j. nájomca a prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto nájomnej zmluvy dostane ÚPSK.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia, a to na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku, túto si pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju v piatich vyhotoveniach podpísali. Zmluvné strany zároveň spoločne prehlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že táto zmluva sa svojim obsahom a účelom neprieči zákonu, a ani ho neobchádza. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - Príloha č. 1 – Nákres (Pôdorys) predmetu nájmu

V Snine dňa 25. AUG. 2015.....

V Trnave dňa 26. AUG. 2015.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



RNDr. Iveta Lazorová
riaditeľka školy



Mgr. Rastisláv Janota
generálny riaditeľ

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

Pôdorys 1. NP

