

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 7/2022

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola Lipová 8
Sídlo: Lipová 8, Handlová 972 51
Zastúpený: Mgr. Jozef Barborka, poverený riadením školy
IČO: 42 024 471
IČ DPH: SK 2022438561
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000506273/8180
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0050 6273
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca : Vladimír Benkovič
Obchodné meno : Vladimír Benkovič AUTOŠKOLA
Sídlo : Okružná 1867/18/6, 972 51 Handlová
IČO : 22611967
Bankové spojenie : SLSP. a.s.
Číslo účtu : SK68 0900 0000 0000 6651 4880
Názov a číslo registra : Živnostenský register, číslo 307 – 5104 Obvodného úradu
v Prievidzi, Odbor živnostenského podnikania

/ďalej len nájomca/

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nebytové priestory v bloku „C“ Strednej odbornej školy v Handlovej na ul. Lipová 8, zapísané v liste vlastníctva č. 2708 č.súp. 372, parc.č. 1852, kat. územie Handlová.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je **57 m²** (miestnosť č. 9 na prízemí budovy = 37 m² a kabinet č. 15 na prízemí budovy = 20 m²). Nájomca je spoluužívateľ príslušnej spoločnej chodby a sociálneho zariadenia a priestoru na odloženie vrchného ošatenia.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre účely zariadenia učebne v súlade s výpisom zo živnostenského registra, číslo 307 - 5104, vydaný Obvodným úradom v Prievidzi. Nájomca bude priestory využívať na teoretické vyučovanie a praktickú prípravu žiadateľov o udelenie vodičského oprávnenia.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu v súlade so zmluvou.
3. Nájomca nie je oprávnený užívať miestnosť alebo jej časť na iný ako vyššie dohodnutý účel.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením alebo zničením.

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú. Nájom začína dňom od 1.6.2022 a končí 31.5.2023.

Čl. V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 8 € za 1 hodinu v triede a 7 € za 1 hodinu v kabinete podľa cenníku platného od 01.01.2022, vrátane služieb a nájmu za hnutelný majetok. **Spolu 15 € za jednu hodinu.** Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nasledovné služby: elektrickú energiu, vodné a stočné vykurovanie a TUV. Nájomné bude nájomca platiť mesačne na základe skutočných využitých hodín, ktoré budú evidované v knihe na to určenej. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa vystavenej faktúry v stanovenej sume a lehote. Nájomné je možné uhrádzať v hotovosti v pokladni Strednej odbornej školy, alebo prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre.

2. V prípade oneskorenia sa s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ :

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný nájomcovi umožniť užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje 15 minút pred začatím nájmu sprístupniť miestnosť.

B./ Nájomca :

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o ochrane zdravia pri práci.

3. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na nehnuteľnom (hnutel'nom) majetku vrátane škôd nezavinených nájomcom.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojho názvu, právnej subjektivity, adresy, príp. ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
6. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.

Po skončení nájmu vráti nájomca prenajaté priestory prenajímateľovi na základe Zápisnice o odovzdaní nebytových priestorov v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, vypratane a s vykonaným hygienickým náterom. V prípade ak priestory nájomca neodovzdá v požadovanom stave, dohodnutej dobe a zodpovednej osobe, prenajímateľ má právo účtovať nájomcovi majetkovú sankciu vo výške mesačného nájmu za každý začatý mesiac.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.

Čl. VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 1.6.2022.
2. Ustanovenia tejto zmluvy sa môžu meniť len písomnými dodatkami k nej po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Obč. zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy so zákonom č. 122/2013 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca dve vyhotovenia a prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia zmluvy.
6. Zmluvné strany sa s obsahom zmluvy oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne slobodne a vážne podpisujú.
7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný.

Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

8. Prílohou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 : Výpis zo Živnostenského registra Obvodného úradu v Prievidzi, č. 307-5104

V Handlovej, dňa 20. 4. 2022

Za prenajímateľa:

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Lipová 8, 972 51 Handlová
IČO: 42024471, IČ DPH: SK2022438561
DIČ: 2022438561
5

Mgr. Jozef Barbotka
riaditeľ školy

Za nájomcu:



Vladimír Benkovič
Vladimír Benkovič AUTOŠKOLA