

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2022

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Spojená škola, I.Krasku 491, Púchov
Sídlo:	I. Krasku 491, 020 32 Púchov
V zastúpení :	Ing. Lenka Jancíková, riaditeľka
IČO:	52439585
DIČ:	2121081039
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK73 8180 0000 0070 0063 0872

Nájomca:	Inogrif, s.r.o.
Sídlo:	1. mája 1159/34
V zastúpení:	Ing. Štefan Počarovský, konateľ
IČO:	46190473
DIČ:	2023259513
IČ DPH:	SK2023259513
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK07 0200 0000 0028 8696 7753

Článok II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Horné Kočkovce, okres Púchov, súpisné číslo 492, na parcele číslo 1527, zapísanej na LV č. 2706 ako internát + jedáleň. Prenajímaný priestor sa nachádza na prvom podlaží v priestoroch internátu.

Článok III

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na kancelárske a skladové priestory v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ, resp. iným doklad svedčiacim o právnej subjektivite nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. IV

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nájom priestorov vo výške 380 € / mesiac.
2. V sume nájomu sú zahrnuté náklady za poskytované služby spojené s nájomom, a to za :
 - a) dodávka elektrickej energie
 - b) vodné, stočné
 - c) vykurovanie
3. Nájomné bude platiť nájomca mesačne na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici číslo SK69 8180 0000 0070 0063 0944 na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu jej vystavenia.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou za nájom alebo poskytované služby, je povinný druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V

Doba nájomu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 1.8.2022 do 31.7.2023.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie na základe zápisu o odovzdaní.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
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. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné opravy ak s nimi nezmení odsúhlasený vzhl'ad a charakter prenajímaného objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Maľba priestorov a inštalácia dátových a elektrických rozvodov, zabezpečovacieho a kamerového systému a osvetlenia nie je považované za rozsiahlejšiu úpravu.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Za škody spôsobené vlastnou činnosťou na predmete nájmu, prípadne straty majetku v čase jeho užívania je zodpovedný v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je potom povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo nahradiť.
10. Nájomca nie je zodpovedný za škody spôsobené nie vlastným pričinením (vandalizmus, prírodné živly). V prípade takejto škody nehradí opravy nájomca, ale opravy hradí prenajímateľ.
11. V prípade ukončenia nájmu sa môže nájomca a prenajímateľ dohodnúť, že prenajímateľ môže od nájomcu odkúpiť implementovaný predmet „technického zhodnotenia“ prenajatých priestorov. Ak s tým prenajímateľ nebude súhlasiť, nájomca je povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi v takom stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať upratovacie služby na vlastné náklady.
13. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.8.2022.
2. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Nájomca poskytuje 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 v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, nájomca druhé vyhotovenie.
5. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ustanovenia zákona č.116/1190 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

