

ZMLUVA
o prenájme nebytových priestorov

Č.j. 66/2022

Čl. 1
Zmluvné strany

OBEC Zemplínska Teplica

štatutárny zástupca: Mgr. Jozefína Uhaľová, starostka obce

IČO: 332 194

DIČ: 2020741294

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Michalovce,

IBAN:

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: starostka obce

Užívateľ: **Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku**

Kukučínova 23, 040 01 Košice

IČO: 00159433

DIČ: 2021201237

Banka: Štátna pokladnica, č. ú.:

Osoba oprávnená jednať o obsahu zmluvy: Ing. Jana Kalaninová, riaditeľka

Čl. 2
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru v kultúrnom dome, ulica Hlavná súpis. číslo 342/37, 076 64 Zemplínska Teplica, parc. č. 815/4, kat. Územie Zemplínska Teplica, LV 787

Trieda 1	34,20 m ²
trieda 2	45,00 m ²
sociálne zariadenie	18,00 m ²
2. S p o l u

Čl. 3
Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že v uvedených priestoroch bude užívať ako trieda na vyučovanie žiakov v odbore poľnohospodárska výroba v súlade so zriaďovacou listinou školy.

Čl. 4
Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu: určitú a to od: 01. 10. 2022 do 30. 6. 2023.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvy písomne len z dôvodov uvedených v paragrafe 9 a 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom číslo 526/1990 Zb. o cenách, vyhl. č. 585/1990 Zb. a to nasledovným spôsobom:

Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

- trieda (34,2 m ²) x 4,00	136,80 Eur/rok
- trieda (45 m ²) x 4,00	180,00 Eur/rok
- soc.zar. (18 m ²) x 4,00	72,00 Eur/rok
Nájomné spolu:	388,80 Eur/rok
Mesačne	32,40 Eur

3. Nájomca je povinný platiť nájomné v aktuálnom mesiaci najneskôr do 15 dňa.

4. Za omeškanú platbu bude nájomcovi vyrubený poplatok v súlade s úpravou v obchodnom zákonníku.

Hore uvedené strany sa dohodli na bezodplatnom užívaní sociálneho zariadenia pre pedagogických zamestnancov školy, ktoré sa nachádza v kultúrnom dome, súp. č. 342/37 na 1. poschodí.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

Úhrada nákladov spojených s prevádzkovaním priestorov – dodávka tepla, dodávka elektrickej energie budú predmetom osobitnej hospodárskej zmluvy. Za odber vody, stočné, odvoz TKO bude vystavený osobitný platobný výmer.

Čl. 7

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

Stavebné úpravy v sociálnom zariadení vykoná prenajímateľ na vlastné náklady.

Prípadné ďalšie stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.

3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.

4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním vrátane drobných úprav.

6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutelný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajíateľovi v stave v akom ich prevzal s vykonaním základnej hygienickej maľby.
9. Nájomca nesmie prenajať priestory ďalšej osobe.
10. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu priestorov.

Čl. 8 **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v šiestich vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana dostane po 3 exempláre.
3. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami Obč. Zákonníka, ale na úrokové sadzby z omeškania sa vzťahujú ustanovenia obchodného zákonníka.
4. Schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Teplici č. 585/IX/2022 zo dňa 06. 09. 2022.

V Zemplínskej Teplici dňa 26. 09. 2022

Prenajíateľ:

Obec Zemplínska Teplica
Mgr. Jozefína Uhaľová
starostka obce

Nájomca:

Stredná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku
Ing. Jana Kalaninová
riaditeľka školy