

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 4/2018

ktorú v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 278/93 Z.z. o správe majetku v znení neskorších predpisov uzavreli:

1. Slovenská republika – správca Spojená škola, Dominika Tatarku 4666/7, 058 01 Poprad, zastúpená Mgr. Dušanom Nebusom, riaditeľom školy
IČO: 42083788
DIČ:

Bankové spojenie:
/ďalej len prenajímateľ/

a

2. NOBILIS SERVIS s r.o., Sobotské námestie 38, 058 01 Poprad, zastúpená Mgr. Ing. Petrom Sisákom, konateľom
IČO: 44497024
IČ DPH:

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, vložka č. 21990/P

Bankové spojenie:
/ďalej len nájomca/

ČL. I.

Predmet a účel nájmu

Spojená škola je správcou majetku štátu – stavby (Základná škola na ulici mládeže) so súp. č. 2350, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2993/524, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Poprad, obec Poprad, okres Poprad, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresným úradom Poprad na liste vlastníctva č. 1463.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o výmere 11,47 m² na prízemí stavby so súp. č. 2350, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2993/524.

Predmetný nebytový priestor sa stal pre správcu dočasne prebytočnými na základe rozhodnutia riaditeľa organizácie č. DP/002/2018 zo dňa 28.04.2018.

Prenajímateľ nebytový priestor nevyužíva na účely spojené s predmetom svojej činnosti a preto ich ponúkol do nájmu.

Ponuka na nájom podľa ustanovenia § 13, ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov bola zverejnená v registri ponúkaného majetku štátu dňa 30. 4. 2018.

Nájomné bolo stanovené v súlade s ust. §13, ods. 1, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na sumu 25,- €/m² ročne.

Nájomca ako jediný zaslal cenovú ponuku na nájom a ponúkol cenu vo výške 30,00 €/m² za rok.

Predmetné nebytové priestory bude nájomca používať ako školský bufet.

Čl. II.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú päť rokov. Nájomná zmluva nadobudne platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Na základe ust. §13, ods. 1, zák.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov výška nájomného za nebytové priestory činí sumu 30,00 €/m² ročne, čo pri výmere 11,47 m² predstavuje 344,10 € ročne.
2. Nájomca bude uhrádzať nájomné za nebytové priestory pravidelne štvrťročne dopredu do 15. dňa prvého mesiaca v štvrťroku vo výške 86,03 € za I. a II. štvrťrok a 86,02 € za III. a IV. štvrťrok na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č. ú. _____, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínu splatnosti vystavenej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Úhradu za dodávku elektriny bude nájomca platiť pravidelne štvrťročne vždy do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka vo výške 20,00 € na účet č. _____. Prípadné nedoplatky uhradí najneskôr do 15 dní po zaslaní vyúčtovania za zúčtovacie obdobie na účet prenajímateľa, preplatky uhradí prenajímateľ do 15 dní po vyúčtovaní za zúčtovacie obdobie na účet nájomcu.
5. Úhradu za dodávku tepla bude nájomca platiť pravidelne štvrťročne vždy do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka vo výške 15,00 € na účet č. _____. Prípadné nedoplatky uhradí najneskôr do 15 dní po zaslaní vyúčtovania za zúčtovacie obdobie na účet prenajímateľa, preplatky uhradí prenajímateľ do 15 dní po vyúčtovaní za zúčtovacie obdobie na účet nájomcu.
6. Úhradu za dodávku vody (vodné a stočné) bude nájomca platiť pravidelne štvrťročne vždy do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka vo výške 3,00 € na účet č. _____. Prípadné nedoplatky uhradí najneskôr do 15 dní po zaslaní vyúčtovania za zúčtovacie obdobie, preplatky uhradí prenajímateľ do 15 dní po vyúčtovaní za zúčtovacie obdobie na účet nájomcu.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pred užívaním sa spíše zápisnica.

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory iba na účel dohodnutý v zmluve a tieto priestory nie je oprávnený dať do podnájmu tretím osobám.

Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ani na neho zriadiť záložné právo.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou, resp. porušením platných predpisov na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti práce.

Zároveň zodpovedá aj za prípadné škody, ktoré vzniknú porušením zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj na zhodnotenie objektu. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov sa spíše zápisnica.

Čl. VI.

Ukončenie nájmu

Nájomnú zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán, resp. ju môže každá zo zmluvných strán vypovedať. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

a/ ak nájomca užíva objekt v rozpore s dohodnutým účelom nájmu

b/ ak nájomca mešká s platením nájmu alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom viac ako jeden mesiac

c/ ak nájomca porušuje ostatné podmienky dohodnuté v zmluve

Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu v prípade:
a/ ak prenajímateľ mu bráni užívať predmet nájmu spôsobom aký bol dohodnutý v zmluve
b/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s ustanovením §13, ods. 9, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, t.j. zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstvom financií SR.

Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a z.č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR, okrem osobných údajov.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Prípadné zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Poprade dňa

.....

Mgr. Ing. Peter Sisák
konateľ
/ nájomca/

.....

Mgr. Dušan Nebus
riaditeľ školy
/ za prenajímateľa /