

ZMLUVA O NÁJME **nebytových priestorov č. 2/2023**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom
Prešovského samosprávneho kraja medzi týmito zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽOM:

Právnická osoba:

Stredná odborná škola drevárska

Ul. lúčna 1055

093 01 Vranov nad Topľou

štatutárny orgán: Ing. Igor Šesták – riaditeľ školy

doklad o zriadení: rozhodnutie Ú PSK č- 5364/2004/OSTK-003

(Fotokópia zriaďovacej listiny prenájomcu a dodatkov č. 2 a č. 3 tvorí prílohu č. 1 tejto nájmovej zmluvy)

IČO: 37 942 492

DIČ: 2021890629

Bank. spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

č. účtu: SK89 8180 0000 0070 0051 5639

a

NÁJOMCOM :

Právnická osoba:

Obchodné meno spoločnosti: RASLEN, spol. s r.o.

Sídlo spoločnosti: Sol' č. 48, 094 35 okr: Vranov n.Topľou

Štatutárny orgán: Rastislav Leško

konateľ spoločnosti

Tel. kontakt: 0918 799815

e-mail: raslen51@gmail.com

Číslo oprávnenia na podnikanie: Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri SR Okresného súdu Bratislava I odd.: Sro, vl. č. 11384/P

IČO: 36457817

DIČ: 2020000829

IČ DPH: 2020000829

Bankové spojenie: Prima banka a.s. pobočka Vranov n.T.

IBAN: SK65 5600 0000 0068 8456 8001

Zmluvné strany uzatvárajú dňa 28.02.2023 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1) Predmetom zmluvy je prenájom dočasne prebytočných priestorov a s tým spojených služieb prenájomcu. Prenajímateľ ako správca majetku patriaceho do vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory

nachádzajúce sa v priestore školských dielní Strednej odbornej školy drevárskej na ul. Lúčna 1055 vo Vranove nad Topľou, katastrálne územie Vranov nad Topľou, zapísané na Katastrálnom úrade Vranov nad Topľou v LV č. 4471 ako budova školy, súpisné číslo budovy 1055, parcelné č. 3035. (Fotokópia listu vlastníctva a katastrálnej mapy tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy)

2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory na užívanie takto:

prízemie školských dielní – spoločné priestory (chodba) o výmere 1 m² (1 m x 1 m)

3) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom **zriadenia a prevádzkovania automatu na občerstvenie kusovým potravinovým tovarom.**

Čl. II.

Doba nájmu a jeho skončenie

1) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom 1.1.2023 do 31.12.2023.

2) Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak bol nájom uzatvorený na dobu určitú,
- b) dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu,
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu,
- d) výpoveďou zo strany nájomcu pred uplynutím doby nájmu,

3) Prenajímateľ môže okamžite písomne zrušiť zmluvu, ak nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou alebo hrubým spôsobom porušuje platný prevádzkový poriadok nájomcu prípadne dobré mravy.

4) Nájomca môže okamžite písomne zrušiť zmluvu, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať uvedenú činnosť.

5) Zmluvu môžu zmluvné strany vypovedať písomne v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

6) S výnimkou čl. II. bod 4, 5 a čl. III. bod 5 je výpovedná lehota 14 dňová a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. III.

Výška nájomného, cena za služby a spôsob platenia

1) Výška nájomného za priestory uvedené v čl. I. je stanovená prieskumom trhu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov a následnej dohody obidvoch zmluvných strán. Výška nájomného vrátane energií sa určuje sumou 409,84 eur / rok s DPH (slovom: Štyristodevät 84/100 EUR) za obdobie jeden rok/m².

Výpočet nájomného:

- prenajímaná plocha: (1 m x 1 m) x 149,84 € = **149,84,00 €/rok**

Cena za služby sa stanovuje vo výške	26,00 €/ mesiac
(z toho: náklady na el. energiu:	24,00 €
vývoz odpadu	2,00 €

Cena za služby za rok: 26,00 € x 10 mesiacov = **260,00 €/rok**

2) **Nájomné celkom vrátane poskytnutých služieb za jeden rok činí 409,84 eur vrátane DPH** (slovom: Štyristodevät' 84/100 eur). Zmluvné strany sa dohodli na platbe nájomného vrátane energie a služieb dvakrát ročne a to za **Január – Jún** najneskôr do 20. januára daného roka v sume **245,90 eur** a za **September – December** najneskôr do 20. septembra daného roka v sume **163,94 eur**. Po prijatí úhrady bude vystavená faktúra – daňový doklad.

3) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vrátane ceny služieb na účet prenajímateľa vedený v **Štátnej pokladnici Bratislava**, č. ú: **SK89 8180 0000 0070 0051 5639**.

4) V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného a ceny služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške **0,05 %** z neuhradenej sumy za každý deň omeškania, vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do 10 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručovanie platí odsek 5 čl. III.

5) V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručenie odstúpenia od zmluvy vrátane dôvodu tohto odstúpenia sa vykoná na adresu: **RASLEN spol. s r.o., Soľ 48, 094 35 okr: Vranov n. Topľou**. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, pričom výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

6) Úprava platieb za služby spojené s nájomom sa realizuje na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov a úprava nájomného je závislá od miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Táto úprava bude realizovaná formou dodatku k nájomnej zmluve, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

Čl. IV.

Ostatné náklady

1) Nájomca si hradí sám všetky ostatné poplatky a služby spojené s poskytovaním služieb na účely ktorých boli priestory prenajaté.

2) Ostatné náklady súvisiace s nehnuteľnosťou idú na ťarchu prenajímateľa, napr. oprava a údržba budovy a jej zariadenia.

Čl. V

Poistenie

1) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, to znamená, že uzatvára poisťky na úhradu škody spôsobené požiarom, úderom blesku, výbuchom a nárazom. Rovnako sa zaväzuje poistiť aj hnutelné veci, ak sú predmetom prenájmu v tejto nájomnej zmluve.

2) Nájomca si môže nechať na svoje náklady poistiť svoju prevádzkovú činnosť priamo s poisťovňou - zariadenia, majetok, činnosti a pracovníkov.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Prenajímateľ poskytne nájomcovi prenajímaný priestor v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, umožní mu umiestnenie, uvedenie automatu do prevádzky, umožní mu jeho prevádzkovanie a prístup k nemu. Nájomca si zariadenie zabezpečí na vlastné náklady. Prípadné rozšírenie siete počtu automatov bude riešené dodatkom k tejto zmluve, ktorý podlieha schvaľovacej povinnosti Ú PSK. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou automatu na dohodnutých miestach a s pripojením automatu na elektrickú energiu 230 V.

3) Nájomca nesmie zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatého priestoru bez písomného súhlasu prenajímateľa.

4) Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.

5) Nájomca zabezpečí ochranu automatov (podľa svojich možností). Za požiaru a elektrickú bezpečnosť prístroja zodpovedá nájomca. V prípade poruchy, poškodenia, straty, zničenia, alebo odcudzenia automatu alebo jeho časti je prenajímateľ povinný hlásiť to nájomcovi na tel. č: 0918 799815, e-mail: raslen51@gmail.com. Za prenajímateľa preberá túto povinnosť **hospodár školy**.

6) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiaru ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Súčasne je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení ako aj predpisov vydaných na jeho základe. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené v dôsledku neplnenia si svojich povinností v oblasti bezpečnosti pri práci, nezabezpečenie proti krádeži a poistenia majetku.

7) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené v prenajatých priestoroch jeho pracovníkmi pri plnení si zmluvných povinností a prehlasuje, že má na tento účel uzatvorenú poisťovňu zmluvu na poistenie zodpovednosti voči tretím osobám. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva a to do 30 dní od zúčtovania tejto škody.

8) Prenajímateľ sa zaväzuje bežným spôsobom dohliadať, aby automat nebol poškodený a v prípade potreby aj aktívne proti jeho poškodeniu zasiahnuť.

9) Nájomca nesmie prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

10) Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Tieto zmeny pre svoju potrebu hradí nájomca.

11) Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nebude uplatňovať nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.

- 12) Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (chodbu a vstupný vestibul) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval ostatných užívateľov.
- 13) Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
- 14) Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich pracovníkov a osôb, ktoré vstúpia do budovy s jeho súhlasom a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 15) Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Reklamné plochy budú riešené osobitnou dohodou.
- 16) Bez súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií nie je prípustné pripojenie a prevádzkovanie nijakých neštandardných koncových telekomunikačných zariadení. Pripojenie a prevádzkovanie je možné až po obdržaní povolenia na pripojenie zariadenia na telekomunikačnú sieť. Každé zistené porušenie a z toho vyplývajúce sankcie bude znášať fyzická alebo právnická osoba, ktorá toto nepovolené telekomunikačné zariadenie pripojila a prevádzkuje, rovnako tak škody, ktoré z tohto dôvodu vzniknú prenajímateľovi.
- 17) Nájomca je povinný bez meškania oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa jeho údajov (sídlo, konateľ, zmena adresy pre zasielanie faktúr, zrušenie registrácie za platiteľa DPH a pod.).
- 18) Prenajímateľ umožní prístup do prenajatých priestorov a priestorov, v ktorých bude môcť obsluha automatu umývať a čistiť jednotlivé diely automatu, ako aj prístup servisu podľa jeho potrieb, pre účely vykonávania pravidelných kontrol, vykonávanie bežného servisu a pod.
- 19) Prenajímateľ nesmie s automatom manipulovať, opravovať ho, premiestňovať ho ani s ním akokoľvek narábať.
- 20) Nájomcovi bude umožnené v prípade potreby vstupovať do objektu i cez sobotu, nedeľu a sviatky. Nájomca si zabezpečí poistenie automatu, pravidelnú prevádzku, údržbu a opravu. V prípade poruchy zabezpečí jej odstránenie do 2 pracovných dní, v prípade vážnejšej poruchy maximálne do 5 pracovných dní odo dňa nahlásenie prípadne zistenia poruchy.
- 21) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.
- 22) Pri skončení nájmu odovzdá nájomca prenajaté nebytové priestory prípadne hnutelné veci v pôvodnom stave. V prípade poškodenia priestoru urobí nájomca opravu na vlastné náklady. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
- 23) V prípade výpovede nájmu zo strany nájomcu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti štatutárneho zástupcu prenajímateľa alebo ním poverených osôb a je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke aj on sám.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a Zákona 546/2010 Z. z. a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Zmluva nadobudne účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

- 2) Všetky zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno nájomca.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu o nájme prečítali a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok.
- 5) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka SR v platnom znení.
- 6) Prílohou tejto zmluvy sú listiny osvedčujúce právnu subjektivitu oboch zmluvných strán.

Prílohy zmluvy:

- príloha č. 1 - Fotokópia zriaďovacej listiny prenajímateľa a jeho dodatkov
- príloha č. 2 - Fotokópia oprávnenia u nájomcu na vykonávanie činnosti, pre ktorú sa uzatvára nájomná zmluva
- príloha č. 3 - Fotokópia listu vlastníctva a katastrálnej mapy

Vranov nad Topľou, dňa 28.02.2023

Sol', dňa

.....
Ing. Igor Šestáček – riaditeľ
Stredná odborná škola drevárska
Vranov nad Topľou
prenajímateľ

.....
Rastislav Leško - konateľ
RASLEN, spol. s r.o.
Sol'
nájomca

Táto zmluva bola zverejnená dňa:.....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:.....