

Zmluva o nájme nebytových priestorov
(uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov)

medzi prenajímateľom:

Prenajímateľom: Obec Vyšná Kamenica
Štatutárny orgán: Martin Dolgoš – starosta obce
IČO: 00324906
DIČ: 2021245138
Bankové spojenie: VÚB Košice
Číslo účtu: 9020542/0200
IBAN: SK71 0200 0000 0000 0902 0542

a

nájomcom:

Právnická osoba: Spojená škola
Sídlo: Alejová 6, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Eva Macholdová - riaditeľka
IČO: 00619671
DIČ: 2021186695
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000126393/8180
IBAN: SK72 8180 0000 0070 0012 6393

Uzavrárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Obci Vyšná Kamenica, katastrálne územie Vyšná Kamenica, budova súpisné číslo 38, postavená na parcele č.40, LV 294, Obec Vyšná Kamenica, nájomcovi nasledovne:

Prízemie:

- | | |
|--------------------|------------------------------------|
| 1. miestnosť č. 5 | o výmere 21,2 m ² |
| 2. miestnosť č. 6 | o výmere 13,1 m ² |
| 3. miestnosť č. 7 | o výmere 13,5 m ² |
| 4. chodba č. 8 | o výmere 3,6 m ² |
| 5. kúpeľňa, WC č.9 | o výmere 4,6 m ² |
| 6. kuchyňa č. 10 | <u>o výmere 13,0 m²</u> |
| | spolu 69 m ² |

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom výchovno-vzdelávacieho procesu žiakov Spojenej školy, organizačnej zložky Odborné učilište, učebného odboru stavebná výroba – murárske práce.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, počas školského roka 2024/2025, t. j. od: 1.9.2024 do 30.6.2025.

Čl. III

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) Dohodou zmluvných strán
 - b) Výpoveďou zo strany prenájomateľa
 - c) Výpoveďou zo strany nájomcu
2. S výnimkou čl. IV, V je výpovedná hodnota dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Nájomné

1. Nájomné za priestory uvedené v čl. I je stanovené dohodou zmluvných strán a to 150 eur s DPH/ mesiac, počas vyučovania v školskom roku 2024/2025, vrátane prevádzkových nákladov

Čl. V

Ostatné náklady

1. Ostatné náklady súvisiace s nehnuteľnosťou idú na ťarchu prenájomateľa, napríklad: údržba budovy a jej zariadenia.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za priestory mesačne na základe vystavenej faktúry prenájomateľom.

Čl. VI

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenájománý nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenájomateľom, to znamená, že uzavrie poistky na úhradu škody spôsobenej požiarom, živelnou pohromou, krádežou súčasti stavby a z titulu zákonnej zodpovednosti.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené.
6. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, sociálne priestory a podobne) v priamom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.
7. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.
9. Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jej základe.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako aj prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Vo Vyšnej Kamenici, dňa 15.3.2024

.....
prenajímateľ



.....
nájomca

Spojená škola
Alejová 6
040 11 Košice
2

