

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle §3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Centrum sociálnych služieb Zátisie**
Sídlo: Osadné 89
067 34 Nižná Jablonka
Štatutárny orgán: **PhDr. Šrenkel Ján, riaditeľ**
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: 8827349100/5600 – príjmový účet
IČO: 00695432

Nájomca:

Názov: **Spojená škola internátna, Komenského 3, Humenné**
Sídlo: Komenského 3
066 01 Humenné
Štatutárny orgán: **Mgr. Typčuková Katarína, riaditeľka**
Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
Číslo účtu: 7000316525/8180
IČO: 42080487

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení a v súlade so zákonom 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien, prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nebytové priestory v rozsahu jednej miestnosti o výmere **21,33 m²**, nachádzajúce sa na prízemí prevádzkovej budovy Centra sociálnych služieb Zátisie (ďalej len CSS Zátisie), Osadné 89, na pozemku č. 503/2, súpisné číslo 89, ktorá je zapísaná na LV č. 44 katastrálneho územia Osadné, vrátane vybavenia hnutelným majetkom potrebným na zabezpečenie účelu nájmu. Zoznam prenajatého hnutelného majetku je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.2. Vyššie uvedený nebytový priestor bude nájomca využívať za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu prijímateľov sociálnej služby zariadenia – prevádzkovanie elokovanej triedy. Pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy sa uplatnil dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že prevádzka elokovanej triedy slúži na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu podľa zákona NR SR č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní pre prijímateľov sociálnej služby umiestnených v Centre sociálnych služieb Zátisie.

- 2.3. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu. Nájomca má právo spolu s predmetom nájmu užívať aj spoločné priestory objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a ktorých užívanie nevyhnutne súvisí s užívaním predmetu nájmu. Spoločné priestory sú prístupová chodba k nebytovým priestorom a sociálne zariadenie.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára **od účinnosti zmluvy na dobu neurčitú. Priestory budú nájomcom využívané v pracovných dňoch od 08:00 hod. do 12:35 hod. na základe dohody s prenajímateľom.**
- 3.2 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
- 3.3 Nájom končí:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán k určitému dátumu, alebo
 - b) uplynutím výpovednej doby.
- Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá **trojmesačná lehota**, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- V súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov sú obe zmluvné strany oprávnené vypovedať zmluvu písomne a **to bez udania dôvodu.**
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania nájomného vzťahu.

Článok IV. Cena nájmu a služieb spojených s nájomom

- 4.1 Výška nájomného za celý predmet nájmu, vrátane platieb za energie a služby spojené s nájomom (aj za začatú časť roka) bola stanovená v súlade s uznesením Zastupiteľstva PSK č. 489/2013 z 23. Zasadnutia zo dňa 09. 04. 2013, ktoré tento prípad nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválila takto:

Ročné nájomné: 1,00 EURO vrátane platieb za energie a služby spojené s nájomom.

- 4.2 Nájomca bude uhrádzať **nájomné na príjmový účet** prenajímateľa číslo 8827349100/5600 vedený v Prima banke Slovensko, a. s. . Ročné nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vopred, v mesiaci december predchádzajúceho roka. Prvú platbu v roku 2013 nájomca uhradí do 30 dní od účinnosti zmluvy.

- 4.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu o ročný inflačný koeficient zverejnený Štatistickým úradom za príslušný rok, nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného.
- 4.4 V prípade omeškania platieb je nájomca oprávnený požadovať úhradu úroku z omeškania v súlade s nariadením vlády 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ bude priestory udržiavať v stave spôsobilom na účely vyučovania žiakov a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 5.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
- 5.4 Nájomca v plnej výške zodpovedá za škody spôsobené na majetku prenajímateľa nad rámec bežného opotrebenia. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 5.5 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 5.6 Zmeny v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa formou dodatku k tejto nájomnej zmluve, ktorý podlieha schváleniu PSK.
- 5.7 Nájomca je povinný zabezpečiť:
- a) bežné drobné opravy a údržbu v prenajatých priestoroch vlastnými zamestnancami,
 - b) ochranu prenajatých priestorov uzamykaním.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.

- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 6.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží PSK.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:

V Osadnom, dňa:

Nájomca:

V Humennom, dňa:

PhDr. Ján Šrenkel
riaditeľ CSS Zátišie

Mgr. Katarína Typčuková
riaditeľka školy

Zoznam príloh:

Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 44

Kópia katastrálnej mapy

Schematický náčrt prenajatých priestorov

Zoznam hnuteľných vecí

Kópia uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 489/2013

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: