

Nájomná zmluva č. 3/2013

ktorú v súlade s ust. § 663 a nasl. Zák.č.40/1964 Občianskeho zákonníka ako aj v zmysle §13, ods.1 a nasl., zák. č. 278/93 Z.z. v znení neskorších predpisov uzavreli:

1. Slovenská republika –správca Spojená škola Dominika Tatarku 4666/7, 058 01

Poprad, zastúpená Mgr. Dušanom Nebusom, riaditeľom

IČO: 42083788

DIČ: 2022668340

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú.
/ďalej len prenajímateľ/

2. Cezaz s.r.o., Gánovce – Filice 72, 058 01 Poprad, zastúpená Pavlom Husárom, konateľom

IČO: 35735686

DIČ: 2021359824

/ďalej len nájomca/

ČL. I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je správcom majetku štátu – prevádzkového objektu nachádzajúceho sa na pozemku KN-C parc. č. 3290/25. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 1463, k.ú. Poprad pod súpisným číslom 4793.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu prevádzkový objekt o výmere 120 m² súp.č. 4793 vrátane pozemku pod budovou, ktorý je postavený na pozemku KN-C parc. č. 3290/25.

Prevádzkový objekt sa stal pre prenajímateľa dočasne prebytočným na základe rozhodnutia riaditeľa organizácie č. DP/003/2012 zo dňa 5.11.2012.

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

Osobitné ponukové konanie podľa ustanovenia §13, ods. 1, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov sa uskutočnilo zverejnením inzerátu v denníku Korzár dňa 10.12.2012.

Nájomné bolo stanovené v súlade s ust. §13, ods. 1, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na sumu 480,00 € ročne a pozostáva zo sumy 4,00 €/m², čo pri výmere 120 m² predstavuje 480,00 € .

Nájomca sa zúčastnil ako jediný osobitného ponukového konania a ponúkol cenu vo výške 520,00 €.

Predmetné priestory bude nájomca používať na prevádzkovanie fitnescentra.

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 uvedený objekt činí sumu 520,00 € ročne.
2. Nájomca bude uhrádzať nájomné za objekt pravidelne štvrťročne dopredu do 15. dňa prvého mesiaca v štvrťroku vo výške 130,00 € na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č. ú. 7000332445/8180, 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. Nájomca si zabezpečí kúrenie, prívod elektriny a vody na vlastné náklady.
5. Prevádzkové náklady nevznikajú, preto sa nevyčísľujú.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať objekt 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 objekte.

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 objekt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj na zhodnotenie objektu. O odovzdaní a prevzatí objektu 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 nájmom viac ako jeden mesiac

c/ ak nájomca porušuje ostatné podmienky dohodnuté v zmluve

d/ ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú objekt, napriek upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok

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 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. 10, 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.

Nájomná zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia, jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo školstva SR a jedno pre Ministerstvo financií SR.

V Poprade dňa 3.5.2013

.....
Pavol Husár
konateľ
/ nájomca/

.....
Mgr. Dušan Nebus
riaditeľ školy
/ za prenajímateľa /