

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2012

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom
znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola, Farská 7, Bánovce nad Bebravou
Sídlo: Farská 7, 957 20 Bánovce nad Bebravou
Zastúpený: Ing. Jozef Oriška, riaditeľ školy
IČO: 37922459
DIČ: 2022045080
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Bánovce n/B., č.ú 4014854865/7500

a

Nájomca: DUVLAN s.r.o.
Sídlo: Textilná 5/897, 957 01 Bánovce nad Bebravou
IČO: 36 811 033
Bankové spojenie: ČSOB a.s., č.ú.: 4009017739/7500
Konateľ: Ing. Dušan Struhačka
Register, č.registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sro, Vložka číslo: 18085/R

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory - bunku č. 33 na III. poschodí v budove internátu „A“ SOŠ Bánovce nad Bebravou, na ul.A.Hlinku 21, Bánovce nad Bebravou, zapísanej na LV č. 2896, kat.územie Bánovce nad Bebravou ako ubytovňa súp.č. 1393, postavenej na parc.č. 2515/1.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 35 m² / 1 bunka = 2 miestnosti+chodba a WC /.

**Článok III.
Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy za účelom zriadenia kancelárie nájomcu a za účelom efektívnejšieho využitia majetku dočasne nevyužívaného na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti a ani v súvislosti s ním zo strany prenajímateľa.

**Článok IV.
Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2012 do 31.12.2012.

**Článok V.
Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 43,15 € podlahovej plochy nebyt. priestoru, čo ročne predstavuje výšku 1510,25 €, mesačne výšku 125,85 €.

Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške 125,85 € po predložení faktúry na účet prenajímateľa, ČSOB a.s., č.ú. 4014854865/7500 do 15. dňa v mesiaci.

2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi služby, ktorých rozsah a podiel je uvedený v Prílohe č.1. Za poskytované služby platí nájomca mesačne sumu 40,63 € po predložení faktúry na účet prenajímateľa ČSOB a.s., č.ú. 4014854865/7500 do 15. dňa v mesiaci.

Pre prípad omeškania s platením nájomného a nákladov spojených s poskytovaním služieb si účastníci dojednávajú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dĺžnej sumy za každý deň omeškania.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za nájomné a mesačných platieb za poskytované služby ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
4. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
5. Prenajímateľ zabezpečuje úlohy v oblasti ochrany pred požiarmi spoločných častí a spoločných zariadení objektu, ktorý má v správe a ktorého nebytový priestor prenajíma v zmysle Zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov podľa § 4 písm. a/ až c/, g/ až i/ a k/ až o/, § 5 písm. a/ až c/, i/ a h/ a § 8 písm. d/ predmetného zákona.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. v platnom znení o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca zodpovedá za prípadné škody vzniknuté z dôvodu nedodržania platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov v plnom rozsahu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na nehnuteľnom majetku, vrátane škôd nezavineným nájomcom.
6. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
8. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škode, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

10. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici, pre prípad škodovej udalosti.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň, po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 428/2002 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: rozsah poskytovaných služieb a podiel na náklad
 - Príloha č.2: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č.3: aktuálny výpis z Obchodného registra
 - Príloha č.4: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti
 - Príloha č.5: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Bánovciach nad Bebravou dňa 30.03.2012

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola @
Farská 7, Bánovce nad Bebravou
Farská 7
067 00 Bánovce nad Bebravou

Ing. Jozef Oriška
riaditeľ školy

Nájomca:

Ing. Dušan Struhačka
konateľ