

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2011

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení  
a v súlade s ust. § 663 a nasl. z.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

## Čl. I Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEĽ:** **Stredná priemyselná škola**  
Komenského 5  
085 42 Bardejov  
IČO: 000161705  
DIČ: 5050208820, nie je platca DPH  
zastúpený: Mgr. Vladimírom Jacenom, riaditeľom školy  
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.,  
č. účtu: 8826714110/5600

a

**NÁJOMCA:** **Henrieta Stachurová**  
Nová 2701/7  
085 01 BARDEJOV  
IČO: 45306486  
DIČ: 1081771152  
Zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Bardejov  
Číslo živnostenského registra: 760-14815  
zastúpená: p. Henrietou Stachurovou  
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.,  
č. účtu: 3665490001/5600

## Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom hnutelných aj nehnuteľných vecí zverených do správy na základe zmluvy o prevode správy zo dňa 1.7.2002 nachádzajúcich sa na Komenského ulici č. 5 v Bardejove, ktorých výlučným vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len PSK), nám. Mieru 2, Prešov. Nehnuteľnosti sú evidované Správou katastra Bardejov na liste vlastníctva č. 2579 pod súpisným číslom 555, na parcelnom čísle 1159/1, k.ú. Bardejov. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení za odplatu časť nebytového priestoru, ktorý sa nachádza na chodbe na I. poschodí o výmere 19 m<sup>2</sup> – miestnosť č. 22. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutelné veci.

2. Prenajatý priestor bude využívaný za účelom prevádzkovania školského bufetu – predaj desiat pre žiakov a zamestnancov školy.

### Čl. III

#### Doba nájmu a skončenie nájmu.

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** od **5.9.2011**.

V termíne od 1.7. do 31.8 sa priestory nebudú využívať.

2. Nájomný vzťah sa končí:

- a) výpoveďou podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
- b) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu

3. Výpovedná doba je 1 - mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

### Čl. IV.

#### Výška nájomného, prevádzkových nákladov a ich splatnosť

1. Výška **nájomného** bola stanovená - **79,96 € mesačne** v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK zo dňa 2.3.2010 a Dodatku č. 1 zo dňa 22.2.2011.

Výška **prevádzkových nákladov** bola stanovená:

- elektrická energia: **12,61 € mesačne**
- voda: **3,32 € mesačne**
- vykurovanie: **14,94 € mesačne**

**C e l k o m: 110,83 € mesačne** (nájom + prevádzkové náklady)

2. Náklady za obdobie od 5.9.2011 do 31.12.2011 nájomca uhradí vopred, najneskôr do 15 dní od účinnosti zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom v celkovej výške 443,32 €,

t.j. na účet č. 8826717100/5600 – nájomné – 319,84 €  
na účet č. 8826714110/5600 – prevádzkové náklady – 123,48 €

3. Náklady za ďalšie obdobia sa budú uhrádzať štvrťročne vopred, najneskôr do 25. dňa v mesiaci predchádzajúceho príslušnému štvrťroku na základe faktúr vystavených prenajímateľom vo výške 332,49 €. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

4. V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

5. V súlade s predpismi platnými pre správcov majetku PSK bude výška nájmu každoročne s účinnosťou od 1.1. daného roku upravovaná o mieru inflácie vyhlásenú ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prvýkrát bude upravená výška nájomného od 1.1.2012 o mieru inflácie za rok 2011 a to formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa.

Výška platieb za služby spojené s nájmom bude každoročne prehodnocovaná na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov formou dodatku k nájomnej zmluve a zmluvné strany sa zaväzujú k tomuto dodatku pristúpiť.

## Čl. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajatý priestor v spôsobilom stave na užívanie. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody spôsobené neprimeraným opotrebením, polámaním, rozbitím alebo iným poškodením objektu alebo je vybavenia.
3. Nájomca je počas doby prenájmu povinný si na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a bežnú údržbu, teda nie opravy a údržbu väčšieho rozsahu, napr.: zásah do elektr. vedenia, vodoinštalácie alebo vykurovacieho systému. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa, a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok aj v okolí kde sa prenajaté priestory nachádzajú.
5. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí odvoz smetí.
6. Nájomca nemôže prenajať nebytové priestory ani ich časť tretej osobe.
7. Nájomca umožní vstup oprávneným osobám zastupujúcich prenajíateľa ako aj ďalších kontrolných orgánov doprevádzajúcich prenajíateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal do užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia.

1. Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť výlučne formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájomca v čase nájmu zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých nebytových priestorov v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov a za bezpečnosť pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zmien a doplnkov.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

6. Obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bardejove, 30.8.2011

.....  
nájomca  
Henrieta Stachurová

.....  
prenajímateľ  
Mgr. Vladimír Jacenko  
riaditeľ školy

Táto zmluva bola zverejnená dňa: .....

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: .....