

Zmluva č. 01 - 2017
o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a podľa Zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola techniky a služieb majetok v správe**
Sídlo: Laskomerského č.3 ,977 46 Brezno
Zastúpená: PaedDr. Danka Kubušová , riaditeľka školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: IBAN: SK 35 8180 0000 0070 0052 6020
IČO: 42317657

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Národný ústav celoživotného vzdelávania (NÚCŽV)**
Štátna príspevková organizácia
Sídlo: Tomášikova 4, 820 09 Bratislava 29
Zastúpený: JUDr. Mgr. Zuzana Štrbíková, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000064153/8180
IČO: 00699438

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy so súpisným č. 1117, druh stavby – škola a školský internát, v správe katastra Brezno, využívané na výchovno-vzdelávaciu činnosť, postavené na pozemku parc. č.3247/17, katastrálne územie Brezno, zapísanej na LV č. 11714, Správy katastra Brezno.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do dočasného užívania nebytové priestory na Strednej odbornej škole techniky a služieb, Laskomerského 3 Brezno, v časti Školský internát - prízemie budovy uvedenej v bode 1 článku I. tejto zmluvy, o celkovej výmere **25,54 m²**.

3. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku využívať na výkon predmetu svojej činnosti, t.j. na výkon poradenského centra pre dospelých .

II.

Výška a splatnosť nájmu a prevádzkových nákladov

1. Výška nájmu je **5,80 EUR za 1 m² mesačne**. Prevádzkové a režijné náklady sú zahrnuté v cene nájmu /t.j. nájomné 2,92 EUR za 1 m² mesačne t.j. 35,04 EUR za 1m² ročne. Prevádzkové a režijné náklady 2,88 EUR za 1 m² mesačne t.j. 34,56 EUR za 1m² ročne.

Prenájom mesačne = nájomné mesačne 74,58 € + prevádzkové náklady mesačne 73,55€.

2. Prevádzkové náklady predstavujú:

- a) dodávka tepla
- b) dodávku elektrickej energie
- c) vodné a stočné
- d) vývoz TKO
- e) upratovanie
- f) ostatné režijné náklady
- g) opravy prenajatého priestoru neinvestičného charakteru.

3. Nájomné špecifikované v ods. 1 tohto článku nájomca uhradza bezhotovostným prevodom na účty prenajímateľa, nasledovne : nájomné na č.ú. SK79 8180 0000 0070 0052 6004 a prevádzkové náklady na č.ú. SK35 8180 0000 0070 0052 6020 mesačne na základe fakturácie.

Za mesiac február bude zúčtovaná alikvotná časť.

4. V prípade, že nájomca nezaplatí v lehote splatnosti úhradu za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, môže prenajímateľ vyúčtovať nájomcovi v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov výšku úrokov z omeškania, ktorá je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

III.

BOZP a ochrana pred požiarimi

1. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu v zmysle zákona NR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarimi v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pričom, revízie a kontroly technických a požiarnych zariadení, vrátane odstránenia závad a odborné prehliadky zabezpečuje prenajímateľ.

IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v čase od 01.02.2017 – 31.01.2018.
2. Zmluva sa končí výpoveďou .
3. Zmluva sa môže skončiť aj:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená,
 - c) odstúpením prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje po uplynutí jedného mesiaca po doručení oznámenia o odstúpení.
4. A) Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:
 - a) vykoná na predmete nájmu zmeny bez jeho súhlasu a týmto konaním vznikne prenajímateľovi škoda,
 - b) užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - c) neuhradí nájomné uvedené v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy a to ani po písomnom vyzvaní zo strany prenajímateľa.B) Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak mu prenajímateľ neumožňuje riadne užívať predmet nájmu na účely uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy a to ani po písomnom vyzvaní zo strany nájomcu.
5. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň príslušnej doby, resp. v posledný deň doby, na ktorú sa zmluva uzatvorila. O odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana dostane jedno originálne vyhotovenie protokolu.
6. Pre doručovanie písomnosti platí, že písomnosť je doručená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo nevyzdvihne na pošte v odbernej lehote na to poštou určenej.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť voľný vstup do priestorov tvoriacich predmet nájmu bez obmedzenia v súlade s platnými právnymi predpismi a inými všeobecne záväznými nariadeniami.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné škody, ktoré spôsobia jeho zamestnanci alebo jeho návštevníci.
3. V prípadoch, ak nájomca spôsobí v priestoroch tvoriacich predmet nájmu škodu na akýchkoľvek zariadeniach, je povinný bezodkladne o tomto stave informovať prenajímateľa a následne závalu na vlastné náklady odstrániť.
4. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Nájomca je oprávnený užívať prenechané priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v zmluve.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné ani iné zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nesmie zriadiť záložné právo, alebo inak zaťažiť predmet nájmu.
7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vstup do predmetu nájmu nájomcovi počas celého kalendárneho roka, v pracovnej dobe pondelok – piatok od 9:00 – 17:00.
8. Nájomca je oprávnený označiť si predmet nájmu informačno – propagačnou tabuľkou umiestnenou na fasáde budovy.

VI.

Záverečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy.
3. Túto zmluvu je možno meniť a dopĺňať len formou riadne očíslovaných písomných dodatkov schválených a podpísaných zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že prejav ich vôle bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Po prečítaní zmluvy súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Brezne, dňa: 31.1. 2017

V Bratislave, dňa2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: