

Z m l u v a č.02/2019

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluva je uzavretá medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. Stredná odborná škola techniky a služieb majetok v správe

Laskomerského č. 3, 977 46 Brezno

IČO : 42317657

zastúpená : PaedDr. Danka Kubušová, riaditeľka školy

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. T&T TECH spol. s.r.o.

Laskomerského 3

977 01 Brezno

IČO: 36038261

IČ DPH: SK 2020084275

zastúpená: Ing. Jozef Kvietok, konateľ s.r.o.

Ing. Peter Bublíny, konateľ s.r.o.

„ďalej len nájomca“

takto:

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v školských dielňach, ktoré sú v prízemí Strednej odbornej školy techniky a služieb v Brezne, list vlastníctva č. 11714, druh stavby – škola a školský internát, súpisné číslo 1117, parcela č. 3247/1, pozemok neusporiadaný.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na činnosti: výroba a montáž vibračných triedičov, ktorá zahŕňa zváranie, brúsenie, kovoobrábacie práce a montážne práce.

Ďalej prenajímateľ prenajíma kancelárske priestory v objekte Školský internát pri Strednej odbornej školy techniky a služieb v Brezne.

Článok II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.03.2019 do 30.06.2019.

Článok III. Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške **35 €/m²** ročne, t.j. za **130 m² x 35 €/m² ≈ 4 550,00 €** ročne, pričom je splatné mesačne vo výške **379,17 €**, vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca.

Nájomné za kancelárske priestory sa stanovuje na **35 €/m²** ročne, t.j. **15,12 m² x 35 € ≈ 529,20 €**, pričom je splatné mesačne vo výške **44,10 €**, vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet č. **7000526004/8180, IBAN: SK79 8180 0000 0070 0052 6004** vedený v Štátnej pokladnici.

Článok IV. Úhrada vedľajších nákladov

Cena služieb spojených s nájmom - vedľajšie náklady sú stanovené zo skutočných nákladov na prevádzku predchádzajúceho roka a sú vyčíslené v kalkulačnom liste.

Úhrada vedľajších nákladov spojených s používaním nebytových priestorov - elektrická energia, kúrenie, vodné a stočné nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **4 840,80 € ročne**, pričom je splatná mesačne vo výške **403,40 €**, vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca spolu s nájomným.

Úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet č. **7000526020/8180, IBAN: SK35 8180 0000 0070 0052 6020** vedený v Štátnej pokladnici.

V prípade, že sa zmení výška platieb vedľajších nákladov - spotrebovaná elektrická energiu, vodné, stočné a iné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnom úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu tiež z dôvodov uvedených v článku VI, bod 14 tejto zmluvy.

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
10. Nájomca sa zmluvne zaväzuje, že za prípadné úrazy zodpovedá sám a nebude vyžadovať plnenie odškodnenia od prenajímateľa.
11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
13. Nájomcovi budú poskytnuté kľúče od nasledovných priestorov nájmu:
 1. kľúč od bočného vchodu do školy – 1 ks
 2. kľúč od vstupu do priestorov školských dielní – 1 ks

3. kľúč od priestorov šatní (sklad olejov , učebňa CNC) – 2 ks
4. kľúč od kancelárie č. 10 (školský internát) – 1 ks
5. kľúč od zadného vchodu do školského internátu – 1 ks
14. Nájomca je povinný priestory dielni ako aj vstupy do priestorov školy a školského internátu riadne uzamykať. Ak prenajaté priestory využíva aj v čase, v ktorom v škole a školských dielnach neprebíha vyučovanie, plne zodpovedá za zabezpečenie ochrany majetku prenajímateľa uzamknutím priestorov, od ktorých mu boli poskytnuté kľúče.
15. Porušenie bodu 14, tohto článku bude považované za hrubé porušenie zmluvných podmienok a môže byť dôvodom na skončenie nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák.č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. posledný odsek.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane jeden rovnopis, prenajímateľ dva rovnopisy.
4. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení .

V Brezne, dňa 28.02.2019

.....
prenajímateľ

.....
nájomca