

Zmluva o nájme nebytových priestorov

**uzatvorená na základe zákona č.116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.**

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Čaňa
Osloboditeľov 22
044 14 Čaňa
Zastúpený: Michal Rečka - starosta
IČO: 00324060
DIČ: 2021235887
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko
Číslo účtu: 8782692/5200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach
Zastúpený: pplk. JUDr. Jana Baranová
riaditeľka KR PZ v Košiciach
Sídlo: Kuzmányho č. 8, Košice
IČO: 735 868
DIČ: 2020966255
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000173173/8180

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet zmluvy

1./ Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku - budovy Základnej školy v Čani súpisné číslo 1145, nachádzajúcej sa na parcele číslo 795/2 zapísanej na LV č. 1796 v katastrálnom území Čaňa.

2./ Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Základnej školy v Čani, bližšie špecifikovanej v ods. 1. tohto článku o celkovej podlahovej ploche 78,42 m² nasledovne:

- kancelárske priestory (2 učebne) o podlahovej ploche	62,47 m ²
- chodba o podlahovej ploche	15,95 m ²

Čl. III.

Účel nájmu

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy za účelom umiestnenia a zabezpečenia činnosti Obvodného oddelenia Policajného zboru v Čani.

Čl. IV.

Doba nájmu

1./ Táto zmluva o nájme sa medzi zmluvnými stranami uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1./ Výška nájomného za nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy je stanovená v zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva č. 7/2010 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 22.10.2010 na 1,- € /ročne.

2./ Spotreba el. energie, vodného a stočného, tepla na vykurovanie je stanovená na 235,- €/rok a nájomca ju bude uhrádzať ročne na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom. Termín splatnosti faktúry je 20 dní odo dňa doručenia nájomcovi.

3./ V prípade, ak nájomca neuhradí prenajímateľovi faktúru v zmysle čl. V. ods. 2, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1./ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a primeranom obvyklému opotrebeniu na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestoroch. Prenajímateľ je povinný nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

2./ Nájomca môže nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou o nájme a nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe / tretím osobám /. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

3./ Nájomca nesmie v nebytovom priestore vykonávať žiadne stavebné úpravy a úpravy na elektrickej inštalácii bez písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady s výnimkou podľa ods. 4 tohto článku.

4./ Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy a údržbu súvisiacu s užívaním nebytových priestorov. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

5./ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá

vznikne nesplnením tejto povinnosti. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu. Opravy súvisiace s odstránením poškodení spôsobených nájomcom hradí nájomca.

6./ Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

7./ Nájomca zabezpečí na vlastné náklady upratovanie prenajatých nebytových priestorov.

8./ Nájomca je povinný po ukončení platnosti tejto zmluvy v termíne do 7 dní odovzdať predmet nájomnej zmluvy prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

9./ Ak nájomca vynaložil na vec náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala s písomným súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba.

10./ Nájomca zodpovedá za prípadné škody, ktoré spôsobí v prenajatých priestoroch vlastným zavinením.

11./ Prenajímateľ súhlasí s užívaním prístupovej cesty nájomcom a s parkovaním služobných motorových vozidiel nájomcu na parkovisku pri ZŠ vymedzenej v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1./ Nájomný pomer zanikne:

- a) výpoveďou jednej zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- b) písomnou dohodou zmluvných strán
- c) okamžitým odstúpením od zmluvy

2./ Každá zo zmluvných strán je oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade nesplnenia podstatných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Okamžité odstúpenie od zmluvy je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane najneskôr do 3 dní odo dňa porušenia povinnosti.

3./ Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4./ Každá zo zmluvných strán má právo na náhradu škody, ktorá jej vznikla porušením zmluvných a zákonných povinností druhou zmluvnou stranou.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1./ Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné zmeny a doplnky k tejto zmluve o nájme sa môžu riešiť formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po súhlasnom obojstrannom podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2./ Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3./ Táto zmluva je vyhotovená v 4 výtlačkoch, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

4./ Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

5./ Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne a súhlasia s jej obsahom, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Čani, dňa

14 JAN. 2011

za prenajímateľa

Michal Rečka
starosta obce



V Košiciach, dňa 110 JAN. 2011



za nájomcu

pplk. JUDr. Jana Baranová
riaditeľka Krajského riaditeľstva PZ
v Košiciach