

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 33/2022
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Košický samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
Zastúpený:	Spojená škola Kollárova 17, Sečovce
Sídlo:	Kollárova 17, Sečovce
IČO:	35568356
IBAN:	SK10 8180 0000 0070 0022 6546
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom:	PaedDr. Štundová Michaela /riaditeľka školy/

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Vereščáková Lívia
obchodné meno:	
Sídlo:	Kochanovská 100, 078 01 Sečovce
Dátum narodenia:	08. 02. 2001
IBAN:	SK54 0900 0000 0051 4135 6476

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti –Školská budova Dielne SOŠ súpisné číslo 448 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 581/4 vedenej Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor na LV č. 2739 pre katastrálne územie Sečovce, obec Sečovce, okres Trebišov. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy č. SN-9/2005, zo dňa 14.12.2005 - rozpočtovej/príspevkovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v Školskej budove Dielne SOŠ na nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytové priestory :
 - CHODBA č.5 o výmere 52,7 m² na prízemí budovy Dielne SOŠ

(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na účely výstavy obrazov , reprezentácie školy (maximálne 10 dní v mesiaci).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

Čl. III Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, tepla, TUV a elektrickej energie), dezinfekcia a deratizácia, odvoz komunálneho odpadu, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
 - b) prevádzka a údržba ostatných priestorov vrátane ich upratovania, ochrana bezpečnosti práce, požiarne ochrana ostatných priestorov a energetika, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby (ďalej len „služby“).Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájomom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy, ktorá obsahuje rozpis jednotlivých služieb a výšku úhrad za služby, v prospech prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa: SK10 8180 0000 0070 0022 6546 vedený v Štátnej pokladnici, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, alebo platbou v hotovosti.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
5. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 07. 2022 do 03. 07. 2022, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) výpoveďou
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.

6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
7. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenájomateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
8. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 13 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenájomateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
9. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
10. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
12. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
13. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok, resp. prevádzkovú dobu vzťahujúce sa na predmet nájmu. *(platí iba pre priestory, v ktorých existuje prevádzkový poriadok, resp. prevádzková doba a má sa nimi nájomca riadiť)*

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenájomateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Sečovciach, dňa 29.6.2022

V Sečovciach, dňa 29.6.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Pôdorys Stredná odborná škola, Kollárova 17, Sečovce

Prízemie

Deliareň		Dielňa pre strojové obrábanie kovov					Dielna pre ručné obrábanie kovov					Šatňa	18 elektro rozvodňa	
Chodba 5														
Sklad 2												Sklad hutničkeho materiálu		
Sklad 1														
Schodisko		Chodba 1					Chodba 2					Chodba 3		Schodisko
Vestibul		Kabinet majstrov	Učebňa	Učebňa informatiky	WC muži	Sprchy	Wc chlapci	Šatňa 1	Učebňa strojárskych predmetov	Wc dievčatá 13	Wc dievčatá	Wc učiteľia	Veolia 73	

Legenda

Vestibul – 11,8 x 3,6 m (40,30 m ²)	Chodba 1 – 32,5 x 2,4 m (78 m ²)
Kabinet majstrov – 6,4 x 3 m (19,35 m ²)	Chodba 2 – 27,4 x 2,4 m (65,76 m ²)
Učebňa – 6,4 x 5,5 m (35,2 m ²)	Chodba 3 – 3,6 x 3,3 m (11,88 m ²)
Učebňa informatiky – 6,4 x 11,1 m (72,96 m ²)	Chodba 4 – 2,2 x 10,8 m (23,76 m ²)
Wc muži – 6,4 x 2,65 m (16,96 m ²) 1x umývadlo, 2x wc, 2x pisoár	Elektro rozvodňa – 8,6 x 3,25 m (27,95 m ²)
Sprchy – 6,4 x 7,2 m (46,08 m ²) 8x sprcha, 8x umývadlo	Šatňa 2 – 6,2 x 5 m (31 m ²)
Wc chlapci – 6,4 x 2,75 m (17,6 m ²) 2x Wc, 2x pisoár, 1x umývadlo	Zváračská dielňa – 10,3 x 12,3 m (126,69 m ²)
Šatňa 1 – 6,4 x 6,3 m (40,32 m ²)	Dielňa pre ručne obrábanie kovov – 17 x 11,8 m (200,6 m ²)
Učebňa strojárskych predmetov – 6,4 x 11,7 m (74,88 m ²)	Dielňa pre strojové obrábanie kovov – 17 x 24 m (408 m ²)
Wc dievčatá č. dverí 13 – 6,4 x 3,4 m (21,76 m ²) 4x Wc, 4x umývadlo	Deliareň – 12,4 x 4,45 m (55,18 m ²)
Wc dievčatá – 6,4 x 2,7 m (17,28 m ²) 4x Wc, 2x umývadlo	Chodba 5 – 12,4 x 4,25 m (52,7 m ²)
Wc učiteľia – 6,4 x 5,7 m (36,48 m ²) Dámy – 3x Wc, 1x umývadlo Páni - 2x Wc, 2x pisoár, 1x umývadlo	Sklad hutníckeho materiálu – 8 x 5,9 m (47,2 m ²)
	Sklad 1 – 2,6 x 2,5 m (6,5 m ²)
	Sklad 2 – 2,5 x 2,5 (6,25 m ²)

)

Spolu 1580,64m²