

Zmluva č. 16/2022
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. PRENAJÍMATEĽ:

HARMONIA – Domov sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov
Nám. A. Dubčeka 270/2
072 22 Strážske
Zastúpený: Mgr. Viera Dzurjašková – riaditeľka zariadenia
IČO: 00692034
DIČ: 2020734727
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. NÁJOMCA:

Spojená škola internátna
Školská 12
071 01 Michalovce
Zastúpený: Mgr. Vít Hubinák - riaditeľ školy
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto zmluvu č. 16/2022 o nájme nebytových priestorov.
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú priestory nachádzajúce sa v zariadení sociálnych služieb HARMONIA, Nám. A. Dubčeka 270/2, 072 22 Strážske, ktoré poskytuje prenajímateľ nájomcovi za účelom prevádzkovania tried Praktickej školy internátnej Michalovce.
2. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému nájmu.
3. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1. a 2. bude nájomcom využívaný na zabezpečenie činnosti vyučovania.
4. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou, vodovodnou prípojkou.

Článok II.
Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu. Prenajíateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

Článok III.
Nájomné, jeho výška, platenie a splatnosť

1. Výška nájomného /úhrad/ : 0,00 €.

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
4. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 2. a 3. tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. V prípade súhlasu prenajíateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajíateľom a v akom nájmom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve.
6. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajíateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajíateľa, alebo ak prenajíateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal, alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajíateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajíateľ povinný potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajíateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto

zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.

9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhlášky č. 74/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí.
10. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie, alebo prevádzkovanie inej osobe.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
12. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účely ich kontroly.
13. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
14. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
15. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenájme majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný, takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady.
16. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by narušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
17. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
18. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.,
 - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 uvedeného zákona dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.

3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykonal na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa (čl. IV. bod 5), nie je tieto povinný po skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Strážskom dňa 31. 8. 2022

Prenajímateľ zastúpený:

Nájomca zastúpený:

Mgr. Viera Dzurjašková
riaditeľka ZSS HARMONIA Strážske

Mgr. Vít Hubinák
riaditeľ SŠI Michalovce