

ZMLUVA
o prenájme nebytových priestorov

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ : OBEC Zemplínska Teplica
štatutárny zástupca: Rastislav Majoroš, starosta obce
IČO: 332 194
DIČ: 2020741294
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Michalovce,
IBAN: SK11 5600 0000 0043 2203 5001
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Rastislav Majoroš, starosta

Nájomca : Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku
Kukučínova 23, 040 01 Košice
IČO: 00159433
DIČ: 2021201237
Banka: Štátna pokladnica, č. ú.: 7000190491/8180
Osoba oprávnená jednať o obsahu zmluvy: Ing. Jana Kalaninová, riaditeľka

Čl. 2
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru v kultúrnom dome, ulica Hlavná súpis. číslo 342/37, 076 64 Zemplínska Teplica, parc. č. 815/4, kat. územie Zemplínska Teplica, LV 787 v rozsahu :
- | | |
|---------------------|----------------------------|
| miestnosť č. 1.12 | 40,80 m ² , |
| miestnosť č. 1.16 | 4,06 m ² , |
| miestnosť č. 1.17 | 11,04 m ² , |
| miestnosť č. 1.18 | 5,50 m ² , |
| sociálne zariadenia | 18,00 m ² |
| S p o l u | 79,40 m² |

Čl. 3
Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že v uvedených priestoroch bude užívať ako trieda na vyučovanie žiakov v odbore poľnohospodárska výroba v súlade so zriaďovacou listinou školy.

Čl. 4
Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu: určitú a to od: 7. 3. 2024 do 31. 12. 2024.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany bez udania dôvodu s výpovednou dobou 1 mesiac, ktorá začína plynúť v nasledujúci mesiac po doručení výpovede
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvy písomne aj z dôvodov uvedených v paragrafe 9 a 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom číslo 526/1990 Zb. o cenách, vyhl. č. 585/1990 Zb., a to nasledovným spôsobom:

Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

miestnosť	1.12	40,80 m ² x 4 Eur/m ² = 163,20 Eur/rok,
miestnosť	1.16	4,06 m ² x 4 Eur/m ² = 16,24 Eur/rok,
miestnosť	1.17	11,04 m ² x 4 Eur/m ² = 44,16 Eur/rok,
miestnosť	1.18	5,50 m ² x 4 Eur/m ² = 22,00 Eur/rok
sociálne zariadenia	1. poschodie	18,00 m ² x 4 Eur/m ² = 72,00 Eur/rok

Nájomné spolu: 317,60 Eur/rok, t.j. 26,47 Eur/mesiac.

3. Nájomca je povinný platiť nájomné v aktuálnom mesiaci najneskôr do 15. dňa.
4. Za omeškanú platbu bude nájomcovi vyrubený poplatok v súlade s úpravou v obchodnom zákonníku.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním priestorov

1. Dodávka tepla a dodávka elektrickej energie je zmluvnými stranami dohodnuté ako paušálny poplatok vo výške 110 Eur / mesiac a bude prenajímateľovi uhrádzané v aktuálnom mesiaci najneskôr do 15. dňa. Prenajímateľ je oprávnený úpravu nákladov spojených s prevádzkovaním priestorov jednostranne zmeniť, a to jeden mesiac po doručení oznámenia o zmene nákladov nájomcovi.
2. Za dodávku vody, stočné, zber a odvoz komunálneho odpadu sa bude platiť osobitne na základe platobných výmerov v zmysle platného sadzobníka cien za služby poskytované obcou Zemplínska Teplica.

Čl. 7

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním vrátane drobných opráv jednotlivo nepresahujúcich sumu 300 Eur bez DPH.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenájomateľovi v stave v akom ich prevzal s vykonaním základnej hygienickej maľby.
9. Nájomca nesmie prenajať priestory ďalšej osobe.
10. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu priestorov.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v šiestich vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana dostane po 3 exempláre.
3. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami Obč. Zákonníka, ale na úrokové sadzby z omeškania sa vzťahujú ustanovenia obchodného zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zák. č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v platnom znení.

V Zemplínskej Teplici dňa 7. 3. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Zemplínska Teplica
Rastislav Majoroš
starosta obce

Stredná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku
Ing. Jana Kalaninová
riaditeľka školy