

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 09/2024
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajíateľ:

Názov: **Obchodná akadémia, Komenského 1, Humenné**
Sídlo: Komenského 1, 066 01 Humenné
Zastúpený: Ing. Alena Židová, riaditeľka školy
IČO: 00162132, nie je platca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
výdavkový účet: SK95 8180 0000 0070 0051 9605
príjmový účet: SK80 8180 0000 0070 0051 9584

1.2. Nájomca:

Názov: **EDU.CO s. r. o.**
Sídlo: Ždiarska 1440/1, 040 12 Košice – mestská časť Nad jazerom
Zastúpený: Ing. Marián Rusznyák, MBA, konateľ spoločnosti
IČO: 51318491
DIČ: 2120704883
Bankové spojenie: SK62 7500 0000 0040 2563 9968

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov v celkovej výmere 64 m², miestnosť nachádzajúca sa na 2. poschodí v časti „C“ miestnosť č. 205 budovy Obchodnej akadémie, Komenského 1, Humenné, súpisné číslo 1434, na parcele č. 3356, list vlastníctva č. 8358, katastrálne územie Humenné. Predmetom nájmu je aj hnutel'ný majetok (zariadenie učebne).
- 2.2 Prenajíateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a je oprávnený v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení nakladať s predmetom nájmu.
- 2.3 Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať na vzdelávacie účely.
- 2.4 Prenajíateľ prenájima nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady (za energie a služby).

III. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **15. 10. 2024** do **31. 03. 2025**.

IV. NÁJOMNÉ, ÚHRADA VEDĽAJŠÍCH NÁKLADOV A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1 Nájomné za užívanie predmetu zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **32,00 EUR/m²/rok**.
(64 m² x 32,-- EUR = 2 048,-- EUR ročne
(2 048 EUR / 12 mesiacov = 170,70-- EUR mesačne)

Nájomca uhradí **mesačné nájomné vo výške 170,70 EUR** do 14 dní od doručenia faktúry na príjmový účet prenajímateľa.
Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet.

- 4.2 Náklady prenajímateľa za energie a služby spojené s užívaním predmetu zmluvy:

– <i>elektrická energia</i>	<i>80,00 €/mes.</i>
– <i>vodné</i>	<i>15,00 €/mes.</i>
– <i>stočné</i>	<i>12,00 €/mes.</i>
– <i>teplo</i>	<i>56,00 €/mes.</i>
– <i>ostatné náklady (upratovanie, vývoz smetia, výťah)</i>	<i>90,00 €/mes.</i>
– <i>vody z povrchového odtoku</i>	<i>4,00 €/mes.</i>
SPOLU	257,00 €/mes.

Nájomca uhradí tieto náklady do 14 dní od doručenia faktúry na výdavkový účet prenajímateľa.

Cena nájmu bola stanovená v súlade s ods. 4 a 5 §11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

- 4.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že platby nájomcu sa budú vykonávať mesačne vopred, najneskôr do 28. dňa predchádzajúceho mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za zaplatenie sa počíta deň, kedy bola finančná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa. Prvé platby budú uskutočnené do 10 dní od účinnosti zmluvy.
- 4.4 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného a platieb za služby poskytované s nájmom, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 4.5 Pri skončení nájmu musí dôjsť k vyúčtovaniu nájmu, prípadne iných nárokov, to všetko v lehote do 15 pracovných dní od ukončenia.
- 4.6 V prípade úprav cien nájomného, energií, prípadne iných nárokov týkajúcich sa predmetu tejto zmluvy, bude upravená aj celková cena prenájmu formou písomného oznámenia.
- 4.7 Dohodnuté nájomné platné k 31. 12. bežného roka je prenajímateľ oprávnený upraviť o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v súlade s § 11 bod 9 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK. Takto upravené nájomné bude nájomcovi doručené formou písomného oznámenia a nájomca je povinný ho uhrádzať od 1. 1. nasledujúceho roka.

V. SKONČENIE NÁJMU

- 5.1 Zmluvný vzťah môže ukončiť podľa § 9, zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ aj nájomca. Výpovedná lehota je 1 mesiac, počítá sa od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5.2 Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 Zák. č. 116/1990 Zb.
- 5.3 V prípade naliehavej potreby školy opätovne užívať prenajaté priestory na prípravu žiakov prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy. Zmluva v takomto prípade zanikne písomným doručením odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
- 5.4 Pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy (neplatenie nájmu, hrubé porušenie pokoja a poriadku v prenajatých priestoroch, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.2 Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje užívať predmet zmluvy v rozsahu a na účel vymedzený touto zmluvou.
- 6.3 Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením a zneužitím.
- 6.4 Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
- 6.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, ale aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet zmluvy na užívanie tretím osobám.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet zmluvy v takom stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné a úhrady za energie a služby v termínoch uvedených v bodoch 4.1 a 4.2.
- 6.9 Úpravy prenajatých priestorov je možné vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.10 Nájomca je povinný si zabezpečiť BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. a dodržiavať protipožiarny predpis.
- 6.11 Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené a uložené v priestore používanom nájomcom.

- 6.12 Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na riadne a bezpečné užívanie.
- 6.13 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vstup do predmetu nájmu počas celého kalendárneho roka v pracovnej dobe pondelok – piatok od 7.00 do 18.00 hodiny.
- 6.14 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu podľa svojich požiadaviek a potrieb. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje umožniť prenájomcovi prístup k predmetu nájmu bez obmedzenia za účelom kontroly.
- 6.15 V celom objekte je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
- 7.2 Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 7.3 V ostatných náležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany radia ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
- 7.4 Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň jej platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomcu.

Prílohy:

Výpis z Obchodného registra
Výpis z listu vlastníctva č. 8358
Nákres 2. posch. budovy školy

V Humennom 15. 10. 2024

V Košiciach 14. 10. 2024

.....
Ing. Alena Židová
riaditeľka školy

.....
Ing. Marián Rusznyák
konateľ spoločnosti

Dátum zverejnenia zmluvy: 15. 10. 2024
Dátum účinnosti zmluvy: 16. 10. 2024