

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A HNUTEĽNÉHO MAJETKU

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi

Prenajímateľ: Stredná zdravotnícka škola, zastúpená riaditeľom Mgr. Miroslavom Bednárom
Levočská 5, 058 50 Poprad
IČO: 00606791
DIČ: 2020651732
bankové spojenie: DEXIA banka
číslo účtu: 8827055110/5600
Stredná zdravotnícka škola nie je platcom DPH
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : František Čupka – TENAS, zastúpená Františkom Čupkom
Moyzesova 2791/26, 058 01 Poprad
IČO: 41 008 375
DIČ: 1022935353
bankové spojenie: Eudová banka
číslo účtu: 4310139604/3100
(ďalej len „nájomca“)

Článok 1

Úvodné ustanovenie

1. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je Prešovský samosprávny kraj, ktorý svojim rozhodnutím číslo 2002/001223 zo dňa 1. júla 2002 zriadil Strednú zdravotnícku školu v Poprade a zveril jej nehnuteľnosť do správy s oprávnením uzatvárať nájomné zmluvy.
2. V nájomnej zmluve sa uplatňuje prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 11, ods. 6 písm. c/ Prílohy č. 1 písm. k) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom“.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú:
 - a) nebytové priestory – učebňa č. 21 o výmere 49,30 m², nachádzajúca sa na prízemí budovy Strednej zdravotníckej školy, Levočská 5, 058 50 Poprad, súpisné číslo 210, na parcele číslo 630/5, zapísaná v katastre nehnuteľností na Katastrálnom úrade v Prešove, Správe katastra v Poprade na Liste vlastníctva č.432,

b) príslušenstvo

hnutel'ný majetok	počet kusov	nadobúdacia cena
televízny prijímač	1	339,61.- €
videorekordér	1	265,52.- €
školská lavica	15	132,78.- €
školská stolička	15	32,23.- €

výška nájmu stanovená vo Výpočtovom liste

Článok 3 Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré boli stavebne určené a ich nájomca ich bude využívať na výuku teórie žiakov autoškoly.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu iným osobám.

Článok 4 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2011.
2. Rozpis činnosti :
 - ročne sa uskutoční 6 kurzov, každý v trvaní 6 týždňov
 - výuka: utorok – 2 hodiny (15³⁰- 17³⁰)
 - streda – 2 hodiny (15³⁰- 17³⁰).
3. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov
4. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 5 Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa podľa *Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja* vzájomne dohodli na cene nájmu v čiastke 432.- € za jeden rok.
2. Cena zálohových platieb za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku 288.- € za jeden rok.
3. Výpočet ceny nájmu a zálohových platieb je uvedený v prílohe č.1 (Výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený každoročne jednostranne meniť výšku dohodnutého nájmu v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájmu nájomca súhlasí.

Prenajíateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnocovať a upravovať výšku sadzieb za služby spojené s nájmom na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov. Tieto úpravy budú realizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

Článok 6

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú splatné najneskôr v deň začatia každého kurzu v tejto výške:
- | | |
|----------------------------|---------------|
| nájomné | 72.- € / kurz |
| záloha za energie a služby | 48.- € / kurz |

Podkladom pre platby nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je táto zmluva a nájomca ich bude poukazovať takto:

nájomné na účet číslo: 8827058100/5600 (príjmový účet)
záloha za energie a služby na účet číslo: 8827055110/5600 (výdajový účet)

Článok 7

Osobitné ustanovenia

1. V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a režijných nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Pred uplatnením si nároku na úhradu dlžného nájomného súdnou cestou je prenájomateľ povinný vyzvať nájomcu na dobrovoľné plnenie splatného a neuhradeného záväzku. Výzva musí byť realizovaná písomnou formou a to v maximálnom počte dvoch výziev.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajíateľ je povinný

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre účely nájmu.
2. Udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady, zabezpečiť bežnú údržbu a všetky opravy.

Nájomca je povinný

1. Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností:
- a) vyplývajúcich zo zákona NR SR č.214/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších zmien a doplnkov,
 - b) vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia pri práci,
 - c) spojených s ochranou predmetu nájmu,
 - d) vyplývajúcich z dodržiavania hygienických predpisov.

3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Oznámiť prenajímateľovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred jej ukončením a prenajaté priestory odovzdať v stave v akom ich prevzal.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
6. Oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
7. Odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po uplynutí doby nájmu v stave v akom ich prevzal.

Článok 9

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku tejto zmluvy podpísaného oboma stranami s výnimkou prípadu uvedeného v článku 5 bod 4.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom schválenia Prešovským samosprávnym krajom, najskôr však 1. 1. 2011.
4. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria jej prílohy: č.1 – Výpočtový list, č.2 – kópia Výpisu z listu vlastníctva, č.3 – kópia Geometrického plánu.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva obdrží zriaďovateľ, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojim podpisom a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

Poprad, 10.12.2010

Stredná zdravotnícka škola
Levočská 5
058 50 Poprad

Bednár

za prenajímateľa
Mgr. Miroslav Bednár
riaditeľ školy

Autoškola TENAS

František Čupka
Moyzesova 2791/26, 058 01 POPRAD
IČO: 41 008 375 · DIČ: 1022935353
mobil: 0915 303 600

Čupka

za nájomcu
František Čupka

Výpočtový list

Adresa		
Stredná zdravotnícka škola, Levočská 5, 058 50 Poprad		
Druh priestoru	Účel využitia	Úhrada v €
Učebňa s príslušenstvom	teoretické vyučovanie	720.- €
Ročná úhrada za nájom (3.- € / hod * 144 h)..... 432.- €		
a) nájom (2,5.- € / hod * 144 h)		360.- €
b) príslušenstvo		
- televízny prijímač (0,2.- € / hod * 144 h).....		28,8.- €
- videoprehrávač (0,2.- € / hod * 144 h).....		28,8.- €
- školská lavica (0,075.- € / hod * 144 h).....		10,8.- €
- žiacka stolička (0,025.- € / hod * 144 h).....		3,6.- €
Ročná úhrada záloh na energie a služby (2.- € / hod * 144 h) 288.- €		
Záloha : a) teplo (1,2.- € / hod * 144 h)		172,8.- €
b) elektrická energia (0,5.- € / hod * 144 h).....		72.- €
c) vodné a stočné (0,2.- € / hod * 144 h).....		28,8.- €
d) režijné náklady (0,1.- € / hod * 144 h).....		14,4.- €