

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
č. 1/2011
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb.
v znení následných zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola
Zastúpená:	Ing. Ľuboš Chochlík
Sídlo:	Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín
Bankové spojenie:	Dexia banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	7320243177/5600
IČO:	17 053 668

a

Nájomca:	Ing. Vladimíra Wernerová
Sídlo:	Žilinská 648/2, 911 01 Trenčín
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu:	273603077/0900
IČO:	43 693 717
Názov a číslo registra:	Živnostenský register Obvodného úradu v Trenčíne register č. 350-24797

Čl. 1

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy (ďalej len SOŠ), Pod Sokolicami 14, Trenčín, časť vestibulu o rozlohe 22 m². Číslo listu vlastníctva 4104, súpisné číslo budovy 14, číslo parcely 3712, katastrálne územie Trenčín, ulica Pod Sokolicami, veľkosť prenajímanej plochy 22 m². SOŠ je správcom oprávneným s touto nehnuteľnosťou nakladať. Technické zariadenia nie sú predmetom zmluvy o nájme, ani iný hnutel'ný investičný majetok.

Čl. 2

Účel nájmu

Nájomca bude využívať prenajatý priestor na poskytovanie občerstvenia pre žiakov, zamestnancov a nájomníkov SOŠ podľa oprávnenia živnostenského registra č. 350-24797 vydaného Obvodným úradom v Trenčíne, odborom živnostenského podnikania, dňa 26.7.2007 (v prílohe zmluvy).

Čl. 3

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 1.12.2011 do 30.11.2014 na obdobie 3 rokov.

Čl. 4

Nájomné

- 1.) Výška nájomného bola stanovená na základe dohody za nebytové priestory spolu s užívaním spoločných priestorov vo výške 33,20 € za 1 m² ročne, celkom 730,40 € za celý rok.
- 2.) Nájomné je splatné štvrťročne vopred po obdržaní faktúry, vo výške 1/4 ročného nájomného, čo činí čiastku 182,60 € na účet prenajímateľa. Lehoty splatnosti faktúr sa budú riadiť ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 3.) Ak počas doby trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien 10 v porovnaní so stavom ku dňu uzatvorenia zmluvy, zvýši sa nájomné o 10 %, a to odo dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného indexu rastu cien.

Čl. 5

Úhrada služieb a nákladov spojených s nájmom

- 1.) Zmluvné strany sa dohodli, že výška za úhradu služieb a nákladov spojených s nájmom bude tvoriť prílohu č. 1 tejto zmluvy a bude stanovená na základe kalkulačného listu nákladov na príslušný rok.
- 2.) Zálohové platby za služby a náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa štvrťročne vopred na základe faktúry.
- 3.) Záloha musí byť splatená súčasne s nájomným v jednej sume na účet prenajímateľa.
- 4.) Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia, si vzájomne vyúčtujú na základe vyčíslenia týchto nákladov.
- 5.) Vyúčtovanie nákladov (spravidla na konci roku) zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
- 6.) V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry za nájomné prenajímateľ postupuje v zmysle Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.

Čl. 6

Technický stav nebytového priestoru

- 1.) zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v budove SOŠ v stave spôsobilom na bežné užívanie a spíšu protokol o odovzdaní.
- 2.) Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady.

Čl. 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania a ďalšie podmienky uvedené v zmluve bez písomného súhlasu prenajíateľa, nemôže prenechať prenajaté priestory tretím osobám do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, ani zriadiť záložné právo alebo ich inak zaťažiť. Nájomcovi sa zakazuje vkladat' prenajaté priestory do majetku inej právnickej osoby alebo na účely združenia.
- 2.) Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, poistiť si vnútorné zariadenie na vlastnú zodpovednosť.
- 3.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 4.) Prenajíateľ je povinný zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle Požiarnej poplachovej smernice SOŠ a Požiarno-evakuačného plánu SOŠ. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vnútroorganizačnej smernice požiarnej ochrany SOŠ v prenajatých priestoroch.
- 5.) Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného na základe písomného požiadania a zdôvodnenia prenajíateľovi.
- 6.) Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

Čl. 8

Skončenie nájmu

- 1.) Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. s trojmesačnou výpovednou lehotou,

c) uplynutím dojednanej doby.

2.) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorým v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci o čom spíšu protokol o odovzdaní.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

- 1.) zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť súhlasom zriaďovateľa.
- 2.) Zmluva môže byť zmenená len formou písomného dodatku, ktorý má náležitosti zmluvy samotnej.
- 3.) Zmluvou a zákonom č. 116/1990 Zb. neupravené skutočnosti sa riadia Občianskym zákonníkom.
- 4.) Táto zmluva je vyhotovená s štyroch exemplároch, z ktorých každý sa považuje za originál. Každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia. Súhlas s celým obsahom zmluvy zmluvné strany vyjadrujú svojim podpisom.

V Trenčíne dňa 30.11.2011


.....
prenajímateľ
Pod Školicami 14
911 01 TRENČÍN
IČO: 17053668


.....
nájomca