

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovení Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi:

1/ Prenajímateľ : Obec Veľaty

Zastúpená starostom: Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc.,
Sídlo: Staničná 8, 075 15 Veľaty
IČO: 00332020

na jednej strane

a

2/ Nájomca: Cirkevná stredná odborná škola sv. Jozafáta

Zastúpená riaditeľom školy: RNDr. Slavomír Partila
Sídlo: Komenského 1963/10, 075 01 Trebišov
IČO: 35555912

na druhej strane

sa dohodli takto:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na 1.poschodí budovy školy, na adrese Staničná 131/5, 075 15 Veľaty, v katastrálnom území obce Veľaty, okres Trebišov.

2. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva do dočasného odplatného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. o celkovej výmere 450 m².

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory za účelom umiestnenia elokovaného pracoviska v obci Veľatý, kde bude realizovať vzdelávanie v dvojročných učebných odboroch 3686F stavebná výroba a 3178F výroba konfekcie pre žiakov zo sociálne znevýhodneného prostredia.
2. Účel nájmu môže nájomca zmeniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III.

Nájomné a splatnosť nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za kalendárny rok je vo výške: 100 eur (slovom jedno sto eur), za prenajatý priestor podľa článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomné bude splatné vždy k 31. januáru príslušného kalendárneho roka.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom účinnosti zmluvy.
2. Nájomná zmluva sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu je budúci nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie pri riadnom užívaní a údržbe.

Článok V.

Technický stav

1. Technický stav predmetu nájmu je nájomcovi dobre známy a preberá predmet nájmu v takom stave, v akom sa v deň účinnosti zmluvy nachádza.
2. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný udržiavať a starať sa o predmet nájmu tak, aby slúžil svojmu účelu.

Článok VI.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu ako elektrina, plyn, voda, stočné, odvoz smetí a iné hradí budúci nájomca.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za upratovanie prenajatých priestorov bude hradiť nájomca na základe fakturácie prenajímateľom vo výške 250 €/mesačne za obdobie od 01.09.2016.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

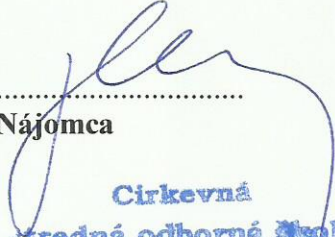
1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby bol v prevádzkovo schopnom stave.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť väčšiu potrebu opráv alebo haváriu, ktorú má prenajímateľ odstrániť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca za prípadne škody zodpovedá v plnom rozsahu.
7. Nájomca zodpovedá v prenajatých budovách za dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov a v prípade zistenia nedostatkov je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný nerušený výkon práv spojených s nájmom.
12. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne platnými právnymi predpismi.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, riadia sa vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a všeobecne platnými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve slobodne, vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Veľatoch, dňa 28.04.2017


.....
Prenajímateľ



.....
Nájomca
Cirkevná
stredná odborná škola
sv. Jozafáta Trebišov