

Zmluva o nájme nebytových priestorov

a o nájme hnutel'ného majetku

uzavretá v zmysle § 3 zákona NR SR č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Domov sociálnych služieb vo Vranove nad Topľou
Sídlo: Školská 646, 093 02 Vranov nad Topľou
Štatutárny orgán: Mgr. Silvia Kmecová, riaditeľka
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 8827285100/5600 – príjmový účet
IČO: 00696358

Nájomca:

Názov: Spojená škola internátna
Sídlo: M. R. Štefánika 140, 093 41 Vranov nad Topľou
Štatutárny orgán: Mgr. Renáta Kopčeková, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000367533/8180
IČO: 42089808

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení a v zmysle zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nebytové priestory v rozsahu dvoch miestností, a to miestnosť o výmere 25,92 m² a miestnosť o výmere 21,6 m², nachádzajúce sa v budove Domova sociálnych služieb vo Vranove nad Topľou (ďalej len DSS) na parcele č. 2339, súpisné číslo 646, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4243 katastrálneho územia Vranov nad Topľou, vrátane vybavenia hnutel'ným majetkom potrebným na zabezpečenie účelu nájmu. Zoznam prenajatého hnutel'ného majetku je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Predmetný vyššie uvedený nebytový priestor bude nájomca využívať za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu prijímateľov sociálnej služby DSS na prevádzkovanie dvoch elokovaných tried. Pri uzatvorení tejto nájomnej zmluvy bol

uplatnený dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že prevádzka elokovaných tried slúži na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu podľa zákona NR SR č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní pre prijímateľov sociálnej služby umiestnených v DSS vo Vranove nad Topľou.

3. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu. Nájomca má právo spolu s predmetom nájmu užívať aj spoločné priestory objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a ktorých užívanie nevyhnutne súvisí s užívaním predmetu nájmu. Spoločné priestory sú prístupová chodba k predmetu nájmu a sociálne zariadenie.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od účinnosti zmluvy. **Priestory budú nájomcom využívané v pracovných dňoch od 08.00 hod. do 12.00 hod. na základe dohody s prenajímateľom.**
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.
3. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán k určitému dátumu, alebo
 - b) uplynutím výpovednej doby.

Pre uplynutie výpovednej doby bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov sú obe zmluvné strany oprávnené vypovedať zmluvu písomne a to bez udania dôvodu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania nájomného vzťahu.

Článok IV. Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

1. Výška nájomného za celý predmet nájmu, vrátane platieb za energie a služby spojené s nájmom (aj za začatú časť roka) je stanovená v súlade s Uznesením Zastupiteľstva PSK č. 518/2013, ktoré tento prípad nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválilo na svojom 25. Zasadnutí dňa 11. 06. 2013 takto:

Ročné nájomné: 1,00 EURO vrátane platieb za energie a služby spojené s nájmom.

2. Nájomca bude uhrádzať nájomné na príjmový účet prenajímateľa č. 8827285100/5600 vedený v Prima banke Slovensko, a.s. Ročné nájomné je splatné na základe faktúry

vystavenej prenajímateľom vopred, v mesiaci december predchádzajúceho roka. Prvú platbu v roku 2013 nájomca uhradí do 30 dní od účinnosti zmluvy.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu o ročný inflačný koeficient zverejnený Štatistickým úradom za príslušný rok, nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného.
4. V prípade omeškania platieb je nájomca oprávnený požadovať úhradu úroku z omeškania v súlade s nariadením vlády 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ bude priestory udržiavať v stave spôsobilom na účely výchovno-vzdelávacieho procesu a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb.
2. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
4. Nájomca v plnej výške zodpovedá za škody spôsobené na majetku prenajímateľa nad rámec bežného opotrebenia. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
5. V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
6. Zmeny v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa formou dodatku k tejto nájomnej zmluve, ktorý podlieha schváleniu PSK.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť bežné drobné opravy a údržbu v prenajatých priestoroch vlastnými zamestnancami.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme

nebytových priestorov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.

3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo strán. Zaväzujú sa urovnať spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy obdrží PSK.
6. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy a prehlasujú, že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vo Vranove nad Topľou, dňa: 26.6.2013

Vo Vranove nad Topľou, dňa: 26.6.2013

Mgr. Silvia Kmecová
riaditeľka

Domov sociálnych služieb
vo Vranove nad Topľou

Mgr. Renáta Kopčeková
riaditeľka

Spojená škola internátna
vo Vranove nad Topľou



Zoznam príloh:

Spojená škola internátna
M. R. Štefánika 140
093 41 Vranov n./ T. ☎

- Kópia výpisu listu vlastníctva č. 4243
- Schematický náčrt prenajatých priestorov
- Kópia uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 518/2013
- Zoznam hnutelných vecí

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa: 24.6.2013
Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 28.6.2013