

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách a Všeobecne záväzného nariadenia Obecného zastupiteľstva v Pavlovciach nad Uhom č. 5/2009 zo dňa 15.12.2009.

### I. ZMLUVNÉ STRANY

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>PRENAJÍMATEĽ:</b> | <b><u>OBEC Pavlovce nad Uhom</u></b>   |
| Sídlo:               | Kostolné námestie č. 1<br>072 14 Pavlovce nad Uhom<br>č.t. 056/6494202, 0902967080 |
| Zastúpený:           | <b>Mária Dufincová, starostka obce</b>   |
| IČO:                 | 00325589   |
| DIČ:                 | 2020739094   |
| Bankové spojenie:    | SLSP a.s. Michalovce   |
| Číslo účtu:          | 0091025616/0900  |

a

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>NÁJOMCA:</b>   | <b><u>Stredná odborná škola technická</u></b>   |
|                   | Zriaďovacia listina KSK č. 1712/2008-RU17/36295 |
| Zastúpený:        | <b>PhDr. Ján Pituch, riaditeľ</b>               |
| Sídlo:            | Kukučínova 23, 040 01 Košice<br>č.t.            |
| IČO:              | 00893340  |
| DIČ:              | 2021199851                                      |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica Bratislava                    |
| Číslo účtu:       | 7000188439/8180                                 |

### II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľostí – **budovy na ulici Ťahyňská č. 845/3 v Pavlovciach nad Uhom**, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, na parcele č. 1898 zastavané plochy a nádvoria a parcely č. 1899 záhrady, zapísaných na LV č. 2054, katastrálne územie Pavlovce nad Uhom, evidované na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi priestory budovy na učebňu, dielňu a kabinet o **podlahovej ploche budovy 172 m<sup>2</sup>** za podmienok stanovených v tejto zmluve.

### III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajaté nebytové priestory sa prenajímajú len pre výchovno-vzdelávacie účely žiakov **alokovaného pracoviska** Strednej odbornej technickej školy, Kukučínova 23, Košice a to v rozsahu **8 hodín denne**.

#### IV. DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK

1. Nebytové priestory sa prenajímajú **na dobu určitú** - od **01.09.2014 do 31.08.2019**. Zmluva sa uzatvára **na 5 rokov** odo dňa podpísania zmluvy s prednostným právom na predĺženie platnosti zmluvy na ďalšie obdobie.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
  - písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
  - výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.,
  - výpoveďou z dôvodu neplnenia akýchkoľvek záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy zo strany nájomcu.
3. Zmluvné strany môžu vypovedať túto nájomnú zmluvu k 30.6. bežného roka, pričom výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomnej zmluvy tej ktorej strany.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému upotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu a zodpovedajúcim stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa, so základnou hygienickou maľbou.

#### V. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM

1. **Výška nájomného** je stanovená dohodou vo výške **1,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok** pre rok 2014 a 2015. V ďalších rokoch bude nájomné určené v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia a na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva v Pavlovciach nad Uhom.

Podlahová plocha: 172 m<sup>2</sup> x 1,00 EUR = **172,00 EUR**

**Ročné nájomné činí 172,00 EUR**  
slovom: jedenstosedemdesiatdva eur

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného a to v prípade zmeny právnych a finančných predpisov, ako aj Všeobecne záväzného nariadenia obce týkajúceho sa úpravy nájomného. Výška nájomného môže byť prehodnocovaná 1x ročne so zreteľom na infláciu podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom SR. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzatvoreniu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskoršie v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.
3. **Služby spojené s užívaním** nebytového priestoru - náklady na elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné, vývoz komunálneho odpadu si zabezpečuje a hradí sám nájomca.  
**Prenajímateľ bude služby refakturovať** na základe dodávateľskej faktúry takto:
  - odber elektrickej energie – štvrťročne na základe preddavkovej faktúry od VSE, vyúčtovanie koncom roka podľa skutočnej spotreby,
  - odber plynu – štvrťročne na základe preddavkovej faktúry od RWE, vyúčtovanie na konci roka,
  - dodávka vody a stočné – štvrťročne na základe vyúčtovacej faktúry od VVS.

4. **Splatnosť nájomného** je ročne do 15 dní na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.  
Za rok 2014 nájomné činí **57,33 EUR**.

5. V prípade oneskorenej nezdôvodnenej úhrady faktúry bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania za každý i započatý deň omeškania vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je  
nájomca v omeškani.

## VI. VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, nemôže ho prenajať ani previesť na inú právnickú alebo fyzickú osobu. Nájomca je oprávnený užívať budovu a pozemok len obvyklým spôsobom a len na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením a za dodržiavanie čistoty a hygieny.
4. Stavebné alebo iné úpravy zasahujúce do konštrukcie a funkcie prenajatých nebytových priestorov môže nájomca robiť na svoj náklad po podaní písomnej žiadosti len s prechádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Opravy súvisiace so strešnou rovinou, obvodovým plášťom a hlavným rozvodom sietí, zabezpečuje prenajímateľ v rámci svojich ekonomických, technických a kapacitných možností.
5. Po ukončení nájmu zostane prenajatý priestor v novo upravenom stave vo vlastníctve obce bez nároku nájomcu na náhradu vynaložených nákladov.
6. Nájomca je povinný po dobu užívania nebytových priestorov resp. trvania nájomného pomeru udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie a bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek akútnu poruchu, havarijný stav či poistnú udalosť, ktorá by mala za následok hmotné a iné škody na majetku obce a to okamžite, ak však nejde o takú poruchu, ktorú je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady ihneď, v súlade s podmienkami tejto nájomnej zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje starať sa o čistotu verejných priestorov pred i za budovou (zeleň, chodníky, burina, odpratávanie snehu).
9. Nájomca si zabezpečí dostatok KUKA nádob na zber odpadu a uzatvorí s obecným úradom zmluvu o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu.
10. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty, resp. zničenie.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

12. Za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a požiarnu ochranu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarňných opatrení vo svojom objekte /revízie elektrických a plynových zariadení/.
13. Obec vykonáva odpisy budovy do svojich nákladov podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a § 30 Opatrenia MF SF č. MF/16786/2007-31 zo dňa 8.8.2007. V prípade technického zhodnotenia priestorov zo strany nájomcu, prenajímateľ súhlasí s postupným odpisovaním do nákladov nájomcu.

## VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán, s výnimkou úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právnych noriem vyššej právnej sily /zákony, nariadenia, vyhlášky/ a zo všeobecne záväzných nariadení obce upravujúcich nájomné.
2. Táto nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom jej podpisu s účinkom od 01.09.2014.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Táto nájomná zmluva bola po prečítaní a jej porozumení zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.

V Pavlovciach nad Uhom  
dňa: 31.07.2014

Prenajímateľ:

**OBEC**  
**Pavlovce nad Uhom**  
okr. Michalovce

*Dufinová*

pečiatka a podpis

V Košiciach

dňa: 31.7.2014

Nájomca:

**Stredná odborná škola  
technická**  
Kukučínova 23  
1 040 01 KOŠICE

pečiatka a podpis