

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 6/2015

**uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom
znení a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**

medzi

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola Trenčín
Sídlo :	Pod Sokolicami 14, 911 01 Trenčín
IČO :	17053668
DIČ:	2020383035
Číslo účtu:	7000507022/8180
IBAN:	SK45 8180 0000 0070 0050 7022
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, a.s.
Zastúpený:	Ing. Ľuboš Chochlík, riaditeľ školy
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Národný ústav celoživotného vzdelávania (NÚCŽV)
	Štátna príspevková organizácia
Sídlo:	Tomášikova 4, 820 09 Bratislava 29
Zastúpený:	JUDr. Mgr. Zuzana Štrbiková, riaditeľka
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu:	7000064153/8180
IČO:	00699438

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy so súp. č. 519, na budove, postavenej na pozemku parc. č. 3712, katastrálne územie Trenčín, zapísanej na LV č. 4104 Správy katastra Trenčín .
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do dočasného užívania nebytové priestory na prízemí budovy uvedenej v bode 1 článku I. tejto zmluvy, o celkovej výmere 34,68 m² pozostávajúce z 1 kancelárie, č. dverí 2a.

3. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku využívať na výkon predmetu svojej činnosti, t.j. na výkon poradenského centra pre dospelých v rámci národného projektu „Ďalšie vzdelávanie a poradenstvo pre dospelých ako nástroj lepšej uplatniteľnosti na trhu práce“ financovaného z Európskeho sociálneho fondu, Operačného programu Vzdelávanie.

II.

Výška a splatnosť nájmu a prevádzkových nákladov

1. Výška nájmu je 329,08 EUR mesačne, z toho režijné náklady 159,08 €, nájom 170,- €. Prevádzkové a režijné náklady sú zahrnuté v cene nájmu s výnimkou poplatkov za telekomunikačné služby a služby spojené s prevádzkovaním internetu, ktoré bude nájomca hradiť samostatne na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom.
2. Prevádzkové náklady predstavujú:
 - a) dodávka tepla
 - b) dodávku elektrickej energie
 - c) vodné a stočné
 - d) vývoz TKO
 - e) upratovanie
 - f) ostatné režijné náklady
 - g) opravy prenajatého priestoru neinvestičného charakteru.
3. Nájomné špecifikované v ods. 1 tohto článku nájomca uhradza na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, mesačne a to najneskôr do 10. dňa prislúchajúceho kalendárneho mesiaca, štvrt'ročne.
4. V prípade, že nájomca nezaplatí v lehote dohodnutej v tejto zmluve úhradu za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, môže prenajímateľ vyúčtovať nájomcovi v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov výšku úrokov z omeškania, ktorá je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

III.

BOZP a ochrana pred požiarmi

1. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu v zmysle zákona NR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pričom, revízie a kontroly technických a požiarnych zariadení, vrátane odstránenia závad a odborné prehliadky zabezpečuje prenajímateľ.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.10.2015 do 30. 11. 2015.
2. Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.
3. Zmluva sa môže skončiť aj:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená,
 - c) odstúpením prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje po uplynutí jedného mesiaca po doručení oznámenia o odstúpení.
4. A) Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:
 - a) vykoná na predmete nájmu zmeny bez jeho súhlasu a týmto konaním vznikne prenajímateľovi škoda,
 - b) užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - c) neuhradí nájomné uvedené v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy a to ani po písomnom vyzvaní zo strany prenajímateľa.B) Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak mu prenajímateľ neumožňuje riadne užívať predmet nájmu na účely uvedené v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy a to ani po písomnom vyzvaní zo strany nájomcu.
5. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň príslušnej doby, resp. v posledný deň doby, na ktorú sa zmluva uzatvorila. O odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana dostane jedno originálne vyhotovenie protokolu.
6. Pre doručovanie písomnosti platí, že písomnosť je doručená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo nevyzdvihne na pošte v odbernej lehote na to poštou určenej.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný umožniť voľný vstup do priestorov tvoriacich predmet nájmu bez obmedzenia v súlade s platnými právnymi predpismi a inými všeobecne záväznými nariadeniami.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné škody, ktoré spôsobia jeho zamestnanci alebo jeho návštevníci.
3. V prípadoch, ak nájomca spôsobí v priestoroch tvoriacich predmet nájmu škodu na akýchkoľvek zariadeniach, je povinný bezodkladne o tomto stave informovať prenajíateľa a následne závalu na vlastné náklady odstrániť.
4. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Nájomca je oprávnený užívať prenechané priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v zmluve.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné ani iné zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajíateľa. Nesmie zriadiť záložné právo, alebo inak zaťažiť predmet nájmu.
7. Prenajíateľ je povinný zabezpečiť vstup do predmetu nájmu nájomcovi počas celého kalendárneho roka, v pracovnej dobe pondelok – piatok od 9:00 – 17:00.
8. Nájomca je oprávnený označiť si predmet nájmu informačno – propagačnou tabuľou umiestnenou na fasáde budovy.

VI.

Záverečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajíateľa.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajíateľ dva rovnopisy.
3. Túto zmluvu je možno meniť a dopĺňať len formou riadne očíslovaných písomných dodatkov schválených a podpísaných zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že prejav ich vôle bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Po prečítaní zmluvy súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Trenčíne, dňa9...9.....2015

Za prenajíateľa:



V Bratislave, dňa7.9.....2015

Za nájomcu:

