

Zmluva

**o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. 1/2013
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

medzi:

PRENAJÍMATEĽOM:

**Hotelovou akadémiou Jána Andraščíka, Pod Vinbargom 3, 085 01 BARDEJOV
(ďalej len HA)**

Zastúpenou: RNDr. Čajkovou Evou PhD., riaditeľkou HA

IČO: 36155993

DIČ: 2021364598

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 3643480101/5600

Právnická osoba zriadená: Rozhodnutím o zriadení ZDRUŽENEJ STREDNEJ ŠKOLY
V BARDEJOVE OŠaTK-2002/5-1 z 1. júla 2002, dodatku č. 1
OŠaTK-2002/5-1-1 zo dňa 18. 10. 2006, dodatku č. 2 číslo:
6434/2006/OMC-004 zo dňa 24. 10. 2006, dodatku č. 3 číslo:
3626/2007/OMC-004 zo dňa 17. 8. 2007, dodatku č. 4 číslo :
3834/2008/OMC-001 zo dňa 28.8.2008, dodatku č. 5 číslo :
4919/2008/OMC-004 zo dňa 29.12.2008, ktorým sa mení názov
školy na Hotelová akadémia Jána Andraščíka, Pod Vinbargom 3,
Bardejov

Nie je platca DPH

a

NÁJOMCOM:

Štefan Gall, Nám. Arm.Gen.L.Svobodu 2651/1, 085 01 Bardejov

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu : 5044349098/0900

IČO : 47029145

DIČ : 1032759024

Podnikateľ podnikajúci na základe živnostenského listu, zapísaný v živnostenskom registri vede-
nom Obvodným úradom v Bardejove, živnostenský register č. 760-16927.

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ spravujúci majetok Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory učebne vrátane vybavenia hnutel'ným majetkom, nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy školy, v objekte Hotelovej akadémie Jána Andraščíka na ulici Pod Vinbargom 3 v Bardejove, súp. č. 3157, zapísané na Katastrálnom úrade v Prešove, 701 Správa katastra Bardejov, p.č. 3490/11, na L.V. 14730.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové priestory takto:
Priestor: plocha v m²

Učebňa č. 13	48,0
Prislúchajúce spol.priestory	4,5

3. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory využívať iba na účely zabezpečenia vyučovania – teoretické vyučovanie autoškoly v rozsahu 6 hodín mesačne.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
Nájom vzniká : od 1.9.2013.

Čl. III Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môžu uzavretú zmluvu písomne vypovedať v zmysle § 10, Zákona č. 116/1990 Zb.
2. Ukončiť zmluvu možno tiež písomnou dohodou oboch zmluvných strán o ukončení nájmu.
3. Výpovedná lehota je v súlade s § 12 Zákona č. 116/1990 Zb. jednomesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV Nájomné, platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné za priestory uvedené v čl. I. je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení vo výške 7,50 € za 1 hodinu, t.j. nájomné celkom za jeden mesiac činí 45,00 €. Vo výške nájomného je zahrnuté nájomné za hnutelný majetok v uvedenej učebni, ktorého zoznam sa nachádza v prílohe nájomnej zmluvy.

Cena za režijné náklady (elektrická energia, voda, vykurovanie, ostatné náklady) - 1,06 € za 1 hodinu.

Upratovanie prenajatých priestorov a odvoz odpadu si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii.

Mesačné režijné náklady a nájomné :

- režijné náklady	6,36 €
- nájomné	45,00 €

SPOLU :

 51,36 €

Nájomné a režijné náklady ročne 616,32 €.

Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za režijné náklady podľa indexu rastu cien, alebo reálnej kalkulácie formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

Čl. V

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a výšku režijných nákladov na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a.s., 3643480101/5600.
2. Nájomné bude uhrádzať nájomca pravidelne mesiac vopred a základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, ktorá bude splatná do 14 dní odo dňa vystavenia.
3. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného a platieb za režijné náklady je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Pre doručenie platí odsek 4.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu s účinnosťou odo dňa jej doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu : Štefan Gall, Nám. Arm. Gen. L. Svobodu 2651/1, 085 01 Bardejov. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a vypovedanie zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy na nevyžaduje.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zabezpečiť si BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. .
5. Prenajímateľ 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 udržiavaním nebytových priestorov spojené.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov v lokalite ul. Pod Vinbargom 3, Bardejov. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Cena nájmu za 1 hodinu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka.
7. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
8. Nájomca odovzdá informátorovi v objekte zoznam pracovníkov, ktorí sú oprávnení vstúpiť do prenajatých priestorov.
9. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodišťa, sociálne priestory) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov.

10. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
11. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájmomcom.
13. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
14. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch a v areáli prenajímateľa.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom schválenia Úradom Prešovského samosprávneho kraja.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení, Úrad Prešovského samosprávneho kraja 2 vyhotovenia.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Prílohou tejto zmluvy sú listiny osvedčujúce právnu subjektivitu oboch zmluvných strán.
6. Súčasťou zmluvy :
 - Príloha č. 1 – Kópia z listu vlastníctva
 - Príloha č. 2 - Zriaďovacia listina HA v Bardejove
 - Príloha č. 3 - Kópia výpisu zo Živnostenského registra
 - Príloha č. 4 – Kópia katastrálnej mapy
 - Príloha č. 5. – Schematický náčrt predmetu nájmu
 - Príloha č. 6. – zoznam prenajatého hnutel'ného majetku

.....
RNDr. Eva Čajková, PhD.
Riaditeľka školy
Prenajímateľ

.....
Štefan Gall
Nájomca

V Bardejove dňa 16. 8. 2013

Táto zmluva bola zverejnená dňa : 16. 9. 2013.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 17. 9. 2013