

ZMLUVA
o prenájme nebytových priestorov

Č.j. 19./2011

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC Zemplínska Teplica

štátutárny zástupca: Jozefína Uhaľová, starostka obce

IČO: 332 194

DIČ: 2020741294

Bankové spojenie: Dexia banka, a.s. Michalovce, č.ú. 432 203 5001/5600

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: starostka obce

Nájomca: Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku

Kukučínova 23, 040 01 Košice

IČO: 00159433

DIČ: 2021201237

Banka: Štátna pokladnica, č. ú.: 7000190491/8180

Osoba oprávnená jednať o obsahu zmluvy: Mgr. Blažena Čikošová, riaditeľka

Čl. 2
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru v kultúrnom dome súpis.číslo 342 parc. č. 815/4, kat. Územie Zemplínska Teplica, LV 787
trieda 45,00 m²
sociálne zariadenie 18,00 m²
2. S p o l u 63,00 m²

Čl. 3
Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že v uvedených priestoroch bude užívať ako trieda na vyučovanie žiakov v odbore poľnohospodárska výroba v súlade so zriaďovacou listinou školy.

Čl. 4
Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu:
a/ určitú a to od: 15. 8. 2011 do 30. 6. 2021
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou z ktorejkoľvek strany
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v paragrafe 9 a 11 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom číslo 526/1990 Zb. o cenách, vyhl. č. 585/1990 Zb. a v zmysle Sadzobníka poplatkov za služby poskytované obcou schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Teplici č.151/X/2010 zo dňa 22. 10. 2010 a to nasledovným spôsobom:
ostatné služby 2,00 Eur/m2/rok
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:
 - trieda (45 m²) x 2,00 90,00 Eur/rok
 - soc.zar. (18 m²) x 2,00 36,00 Eur/rokNájomné spolu: 126,00 Eur/rok
Mesačne 10,60 Eur
3. Nájomca je povinný platiť nájomné v aktuálnom mesiaci najneskôr do 15 dňa.
4. Za omeškanú platbu bude nájomcovi vyrubený poplatok v súlade s úpravou v obchodnom zákonníku.

Čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

Úhrada nákladov spojených s prevádzkovaním priestorov – dodávka tepla, dodávka elektrickej energie budú predmetom osobitnej hospodárskej zmluvy. Za odber vody, stočné, odvoz TKO bude vystavený osobitný platobný výmer.

Čl. 7

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 v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Stavebné úpravy v sociálnom zariadení vykoná prenajímateľ na vlastné náklady. Prípadné ďalšie stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
5. **Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním vrátane drobných úprav.**
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s vykonaním základnej hygienickej maľby.
9. Nájomca nesmie prenajať priestory ďalšej osobe.
10. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu priestorov.

Čl. 8

Závěrečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v šiestich vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana dostane po 3 exempláre.
3. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami Obč. Zákonníka, ale na úrokové sadzby z omeškania sa vzťahujú ustanovenia obchodného zákonníka.

V Zemplínskej Teplici dňa 15. 8. 2011

Prenajímateľ

Obec Zemplínska Teplica
Mgr. Jozefína Uhaľová
starostka obce

Nájomca:

Stredná škola poľnohospodárstva
Mgr. Blažena Čikošová
riaditeľka školy

vidieku

Stredná
poľnohospodár
Kukučínove

IČO: 00 159 433 Tel.: 055/685 5389