

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2015

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb, Ul. 1. mája 1264, Púchov
Sídlo: Ul. 1. mája 1264, 020 01 Púchov
Zastúpený: Mgr. Ivanom Kasárom, riaditeľom školy
IČO: 00158569
DIČ: 2020615234
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK84 8180 0000 0070 0050 9036
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Nájomca: JUDr. Pavol Loduha, advokát
Obchodné meno: JUDr. Pavol Loduha, advokát
Sídlo: Kuzmányho 903/3, Považská Bystrica 017 01
IČO: 36 121 827
DIČ: 1020508687
IČ DPH: SK1020508687
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Považská Bystrica
Číslo účtu: 235 645-372/0200
Názov a č. registra: Zápis do zoznamu advokátov č. 41/91-dr.De/SI vydané Slovenskou advokátskou komorou Bratislave

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove hotela Študent v Považskej Bystrici, ul. Slovenských partizánov 1131/51, zapísanej na LV č. 5489, kat. územie Považská Bystrica ako internát, šk. stredisko súp. č. 1131, postaveného na parc. č. 3700/6.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 58,65 m², z toho je podlahová plocha:
 - a) miestnosť č. 213 19,55 m²
 - b) miestnosť č. 214 19,55 m²
 - c) miestnosť č. 215 19,55 m²

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na účely kancelárskych priestorov v zmysle Zápisu do zoznamu advokátov č. 41/91-dr.De/Sl vydané Slovenskou advokátskou komorou v Bratislave.

Článok IV.

Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na obdobie piatich rokov, nájom začína dňom **01.08.2015** a končí **31.07.2020**.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **47,00 € ročne za 1 m²** podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku **2 756,55 €**, mesačne výšku **229,71 €**. Nájomné bude nájomca platiť vopred mesačne na účet prenajímateľa č. SK84818000000070 0050 9036 vedeného v Štátnej pokladnici, a je splatné vždy 15. deň v príslušnom kalendárnom mesiaci.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne preddavok vo výške **124,18 €** na účet prenajímateľa č. SK8481800000007000509036 vedeného v Štátnej pokladnici, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V tejto cene sú zahrnuté služby na:
 - vykurovanie 43,18 €
 - dodávku elektrickej energie 72,82 €
 - vodné a stočné 8,18 €
 - odvoz odpadu (vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady)
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za poskytované služby a platieb za nájomné, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou za nájom a služby je povinný druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestneného v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzťah a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.

8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici, pre prípad škodovej udalosti.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

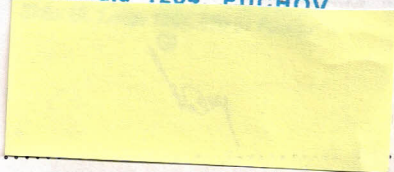
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy so zákonom č. 122/2013 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č. 1.: zápis do zoznamu advokátov č. 41/91-dr.De/SI vydané Slovenskou advokátskou komorou Bratislave
- Príloha č. 2.: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
- Príloha č. 3.: rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch
- Príloha č. 4.: zápisnica o odovzdaní priestorov

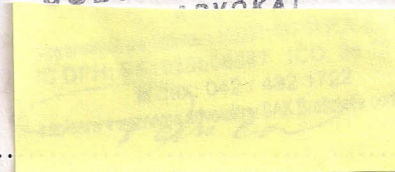
V Púchove dňa 01.08.2015

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Ul. 1.mája 1264 PÚCHOV



.....
prenajímateľ
Mgr. Ivan Kasár
riaditeľ školy

JUDr. Pavel LODUHA
ADVOKÁT



.....
nájomca
JUDr. Pavol Loduha
advokát

TRICA
827

č. 4113