

**ZMLUVA**  
**O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 17 / 2013**  
**uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.**

**I. ZMLUVNÉ STRANY**

**1.1. Prenajíateľ:**

Názov: **Stredná odborná škola technická**  
Sídlo: **Volgogradská 1**  
Zastúpená: **Riaditeľom Mgr. Štefanom Cmarom**  
IČO: **00893251**  
Bankové spojenie: **Prima banka, a. s., pobočka Prešov**  
**č. ú. 8828544100/5600**

**1.2. Nájomca:**

Názov: **V J, s.r.o.**  
Sídlo: **Volgogradská 3**  
IČO: **36840602**  
IČ DPH: **SK2022450474**  
Bankové spojenie: **VÚB banka**  
Číslo účtu: **2362511253/0200**  
Zastúpená: **Eva Stašová - konateľ**

*uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.*

**II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

- 2.1 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov v celkovej výmere 16,70 m<sup>2</sup>, miestnosť č.d. 26 nachádzajúcej sa v časti na prízemí v budove ŠI SOŠ technickej, Volgogradská 1, 080 01 Prešov. Súpisné číslo 4776 , na parcele č. 9038 / 2 list vlastníctva č. 1918, katastrálne územie Prešov.
- 2.2 Prenajíateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a je oprávnený nakladať s predmetom nájmu.
- 2.3 Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať za účelom podnikania – **prevádzkovanie školského bufetu**. Nájomca sa zaväzuje **nepodávať alkoholické nápoje, nápoje obsahujúce kofeín a tabakové výrobky**. Nájomca sám znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru. Vykonáva bežnú kontrolu, údržbu predmetu nájmu, dodržiava predpisy BOZP a PO.
- 2.4 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady (za služby).

**III. DOBA NÁJMU**

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **01. 02. 2013 do 30. 06. 2013**.

#### IV. NÁJOMNÉ, ÚHRADA VEDĽAJŠÍCH NÁKLADOV A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Nájomné za užívanie predmetu zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **42,- EUR/m2/rok**.  
(16,70 m<sup>2</sup> x 42,- EUR = 701,40 EUR ročne)  
(701,40 EUR : 12 = 58,45 € mesačne)  
Nájomca uhradí **mesačné nájomné vo výške 58,45 EUR** do sedem dní od doručenia faktúry na príjmový účet prenajímateľa vedený v Prima banke č. ú.: 8828544100/5600.  
Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet.

4.2 Náklady prenajímateľa za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy:

– <i>elektrická energia</i>	<b>13,60 EUR mesačne</b>
– <i>teplo</i>	<b>26,50 EUR mesačne</b>
– <i>vodné, stočné zr.voda</i>	<b>7,80 EUR mesačne</b>
– <i>upratovanie – informátor</i>	<b>5,60 EUR mesačne</b>
– <i>údržba a opravy</i>	<b>3,80 EUR mesačne</b>
– <i>odvoz odpadu</i>	<b>1,12 EUR mesačne</b>
– <i>poistné</i>	<b>0,84 EUR mesačne</b>
<b>SPOLU :</b>	<b>59,26 EUR mesačne</b>

Výška mesačnej úhrady za nájom činí **58,45 €**. Výška mesačnej úhrady za poskytované služby činí **59,26 €**. Mesačná úhrada za nájom a poskytované služby činí **117,71 €**.

Nájomca uhradí tieto náklady do desiatich dní od doručenia faktúry na výdavkový účet prenajímateľa vedený v Prima banke č. ú.: 8828544100/5600.

4.3 V prípade oneskorenej úhrady nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania v zmysle § 502 Obchodného zákonníka.

4.4 V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú elektrickú energiu, teplo, vodné, stočné, vody z povrchového odtoku, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnom úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

#### V. SKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol touto zmluvou dojednaný.

5.2 Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

5.3 Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.



## VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 6.2 Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje užívať predmet zmluvy v rozsahu a na účel vymedzený touto zmluvou.
- 6.3 Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením a zneužitím.
- 6.4 Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
- 6.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, ale aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet zmluvy na užívanie tretím osobám.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet zmluvy v takom stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné a úhrady za služby v termínoch uvedených v bodoch 4.1 a 4.2.
- 6.9 Úpravy prenajatých priestorov je možné vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- 6.10 Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy vyplývajúce z platných právnych noriem.
- 6.11 Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na riadne a bezpečné užívanie.
- 6.12 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu podľa svojich požiadaviek a potrieb. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu bez obmedzenia za účelom kontroly.
- 6.13 Nájomca zabezpečí potrebné osvedčenia a povolenia k prevádzkovaniu bufetu.

## VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.

7.2 Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.

7.3 V ostatných náležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

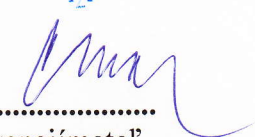
7.4 Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V Prešove 30. 01. 2013

VJ, s.r.o. ©  
Volgogradská 3, 080 01 Prešov  
č.ú.: 2362011253/0200  
IČO: 36840049 IČDPH SK: 22450474  
fax: 051/7711111, mob: 09/4565 214

.....  
nájomca

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
TECHNICKÁ  
Volgogradská 1, Prešov  
-2-

  
.....  
prenajímateľ