

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 5/2022-2023

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Slovenská republika
Špeciálna základná škola, Inžinierska č. 24 , 040 11 Košice
Bankové spojenie : štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu : SK12 8180 0000 0070 0010 5066
IČO : 31986048

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Školský internát
Medická 2. 040 11 Košice

Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK82 8180 0000 0070 0018 6353
IČO : 00164101 DIČ: 2020951867 IČ DPH: SK2020951867

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy sú nebytové priestory v nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v objekte zapísanom na LV č.14175 v katastrálnom území Terasa ako budova súp.č. 185 na parcele č. 1482
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do nájmu priestor vo výmere: 300 m² – miestnosť č.81 v prízemnej budove - telocvičňu s príslušenstvom na parcele č 1482 pre záujmovú činnosť:
 - volejbal alebo florbal 1 hod. týždenne utorok 18.30 – 19.30 hod
 - volejbal alebo florbal 1 hod. týždenne streda 19.00 – 20.00 hod

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom na nebytové priestory je uzatvorený na dobu určitú od 01.10.2022 do 30.6.2023
2. Prenájom je len počas školského roka (v mesiacoch október až jún), mimo hlavných a vedľajších prázdnin , a to :
 - utorok od 18,30 hod. do 19,30 hod. volejbal alebo florbal
 - streda od 19.00 hod. do 20,00 hod . volejbal alebo florbal

Čl. IV

Nájomné, úhrada služieb a platobné podmienky

1. Nájomné za priestory v čl.II je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 200,-€ mesačne (slovom: dvesto eur) za obdobie od 01.10.2022 do 30. 6. 2022
2. Zmluvné stránky akceptujú nasledovnú výšku nájomného za predmet nájmu :
 - telocvičňa 25 € na hodinu
 - Z toho výška nájomného sa určuje v sume 50,00 €
 - Za poskytovanie služby (voda) sa určuje v sume 30,00 €
 - Za poskytovanie služby (teplo, el. energia) sa určuje sume 120,00 €
3. Termín úhrady je do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca prevodným príkazom na účet prijímateľa č.úctu SK12 8180 0000 0070 0010 5066 na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom podľa počtu dní v mesiaci ,
4. Nájomca je povinný v prípade omeškania splátok zaplatiť úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS k prvému dňu omeškania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien z dôvodu nárastu elektrickej energie a tepla po dohode s nájomcom, pri doručení vyúčtovacích faktúr za odber tepla, vody a energie. Úprava cien bude realizovaná dodatkom k zmluve po osobnom prejednaní.

Č. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný pri uzatváraní tejto zmluvy oznámiť tiež počet osôb, ktoré budú využívať predmet zmluvy.
Nájomca je tiež povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinnosti vznikla.
2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívateľského práva a to do 30 dní od vyúčtovania.
5. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí osôb, ktoré vstúpia do budovy s jeho súhlasom a zodpovedá za škodu na odložených veciach v súlade s planými právnymi predpismi.
6. Prenajímateľ je povinný ku dňu vzniku nájomného vzťahu odovzdať nájomcovi priestory špecifikované v čl. I bode 1 tejto zmluvy v stave, v akom sa nachádzajú.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.

8. *Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení , ako aj predpisov vydaných na jeho základe.*
9. *Nájomca prevzal nebytové priestory v stave zodpovedajúcom užívaniu*
10. *Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať priestory v čistote a v primeranom stave.*
11. *Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na dohodnutý účel a nesmie ho prenajať celkom ani čiastočne inej fyzickej osobe ani právnickej osobe, inak je zmluva neplatná*

Č. VII Skončenie nájmu

1. *Nájom nebytového priestoru zaniká :*
 - a/ dohodou zmluvných strán*
 - b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa, z dôvodu uvedených v § 9, ods. 2 a 3 zák.č. 116/1990 Zb.*
 - c/ výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 3 , ods. 2 a 3 zák.č.116/1990 Zb.*
 - d/ zánikom nájomcu.*

2. *V deň skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajatý priestor a vrátiť ho prenajímateľovi v stave a akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.*

Č. VIII Záverečné ustanovenia

Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú

1. *Túto zmluvu možno meniť, predlžovať a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.*
2. *Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Obč.z. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi*
3. *Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdržia jeden exemplár.*
4. *Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpisujú.*

V Košiciach , dňa : xx.xx.xxxx

.....
nájomca

.....
prenajímateľ