

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. ZML/2022/26
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Gymnázium, Poštová 9, Košice**
sídlo: Poštová 9, 042 52 Košice
zastúpený: Mgr. Otto Révész, riaditeľ školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava
IBAN: SK96 8180 0000 0070 0018 8068
IČO: 00 160 997
DIČ: 2020762381

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **www.scio.sk, s. r. o.**
sídlo: Štefánikova 15/2907, 949 01 Nitra
štatutárny orgán: Mgr. Zuzana Hejmová, na základe plnej moci udelenej RNDr. Jánom Krტიčkem,
konateľom spoločnosti
IČO: 46 646 787
DIČ: 2023510401

Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Nitra., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 31528/N

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Gymnázia, Poštová 9, Košice so súpisným číslom 532, nachádzajúcej sa na adrese Poštová 9 v Košiciach, na pozemku registra C KN p. č. 590/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1834 m², evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 1930, katastrálne územie: Stredné Mesto, obec: Košice – Staré Mesto, okres: Košice I (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zveril vlastníku nehnuteľnosť do správy správcovi: Gymnázium, Poštová 9, Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania učebne školy – najviac 13 učební s kapacitou maximálne 388 účastníkov (ďalej len „predmet nájmu“) za odplatu a na dohodnutú dobu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).

Čl. II

Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať za účelom konania národným porovnávacích skúšok organizovaných nájomcom.
2. Definitívny počet a rozvrh prenajímaných učební upresní nájomca najneskôr 14 dní pred zmluvne dohodnutým termínom podľa článku III tejto zmluvy.
3. Kapacita účastníkov v učebniach v zmysle článku I bod 3 tejto zmluvy je dohodnutá zmluvnými stranami podľa typu skúšky (po dvoch v lavici alebo po jednom v lavici).

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 5. 2023. Krátkodobý prenájom sa uskutoční v termínoch: **10. 12. 2022 (NSZ I), 4. 2. 2023 (NSZ II), 4. 3. 2023 (NSZ III.), 2. 4. 2023 (NSZ IV.), 29. 4. 2023 (NSZ V.), 20. 5. 2023 (NSZ VI.)** v čase od 08:00 h do 18:00 h.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby spojená s užívaním predmetu nájmu, spôsob platby

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä dodávka elektrickej energie, tepla a vody (ďalej len „služby“). Úhradu za služby uhrádza nájomca prenajímateľovi v paušálnej sume.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi za každý termín konania národných porovnávacích skúšok podľa článku III tejto zmluvy nájomné v paušálnej sume 150,00 EUR, ďalej 0,30 EUR za každé aj neobsadené miesto v učebni kde sa skúška koná; úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v paušálnej sume 100,00 EUR.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uhradí nájomca na základe faktúr vystavených prenajímateľom do 14 dní od dohodnutých termínov uvedených v článku III tejto zmluvy a to nájomné na účet prenajímateľa číslo: SK96 8180 0000 0070 0018 8041 a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na účet prenajímateľa číslo: SK46 8180 0000 0070 0018 8068. Splatnosť faktúr je 14 dní. Faktúra za mesiac december 2022 bude vystavená a splatná v mesiaci január 2023.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuskutočnenia národných porovnávacích skúšok v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy z dôvodu aktuálnych protipandemických opatrení spojených s ochorením COVID-19 si prenajímateľ nebude uplatňovať nájomné za predmet nájmu a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. IV bod 3 tejto zmluvy.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné a úhradu za služby v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. V

Ďalšie ustanovenia

1. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne spôsobom, ktorý zodpovedá účelu nájmu; je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 3. tejto zmluvy z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

5. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením alebo zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
9. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu.
10. Predmet nájmu nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje usporiadať lavice tak, aby vzdialenosť medzi jednotlivými účastníkmi bola najmenej 60 cm.
2. Za účelom prípravy učebni umožní prenajímateľ povereným pracovníkom nájomcu v dohodnutých termínoch podľa článku III tejto zmluvy vstup do budovy už od 07,30 h a koordinátorovi skúšok večer pred každým dňom konania skúšok podľa dohody.
3. Prenajímateľ počas konania skúšok zabezpečí uzamykanie budovy, vypnutie zvonenia ako aj to, že teplota v prenajímaných priestoroch neklesne pod 18°C.
4. Po dohode s povereným pracovníkom nájomcu umožní prenajímateľ v prípade potreby zorganizovať jedno poldenné školenie pre administrátorov.

Čl. VII

Doručovanie

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Nájomca doručuje všetky písomnosti na adresu prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v časti Zmluvné strany, a to bezodkladne po tom, čo k takejto zmene dôjde. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nevykonaného oznámenia o zmene sídla (miesta doručovania) nepodarí doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi za deň doručenia aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
3. Dňom doručenia písomnosti je aj:
 - deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
 - deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
 - nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Ak zistí prenajímateľ po uzavretí tejto zmluvy, že nemôže z akýchkoľvek dôvodov splniť záväzky podľa tejto zmluvy, zaväzuje sa túto skutočnosť neodkladne oznámiť nájomcovi a v súčinnosti s ním zabezpečiť náhradné priestory tak, aby sa skúšky mohli v danom termíne uskutočniť.

Čl. IX
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 22.11.2022

V Prahe dňa 23.11.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Otto Révész
riaditeľ školy

.....
Mgr. Zuzana Hejmová