

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU Č. 84/2023

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Gymnázium–Gimnázium,**
zastúpený: PaedDr. Gabriel Dobos, riaditeľ školy
sídlo: Horešská 18, 077 01 Kráľovský Chlmec
IČO: 00 161012
DIČ: 2020728314
číslo účtu: SK43 8180 0000 0070 0018 8316
bankové spojenie: Štátna pokladnica
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Mgr. Viktor Szabó ml.,**
bytom: Kráľovský Chlmec
Č.OP:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Gymnázia so súpisným číslom 18/1052, nachádzajúcej sa na ulici Horešskej v Kráľovskom Chlmcu, na pozemku registra C KN parc. č. 1883/5, ktorá je evidovaná Okresným úradom v Košiciach, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č.329, kat. územie Kráľovský Chlmec, obec Kráľovský Chlmec, okres Trebišov (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: (Gymnázium – Gimnázium, Horešská 18, Kráľovský Chlmec), ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania: nebytový priestor o výmere 480 m² podlahovej plochy, pozostávajúci z 1 miestnosti – telocvične školy, nachádzajúcej sa na prízemí budovy školy, za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať ako miestnosť na organizovanie športových tréningov: Badminton, dvakrát týždenne, čase od 18:00 do 19:30 hod (utorok).

Čl. III

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. V cene nájmu je zahrnutý príspevok na elektrickú energiu, teplo a vodu a ostatné náklady spojené s prenájmom priestoru.
3. Rozpis výšky úhrad za prenájom sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne na základe faktúry vystavenej prenajíateľom v lehote splatnosti do 14 dní od vystavenia faktúry a platia sa bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné, má prenajíateľ 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.
6. Prenajíateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na

- dve desatinné miesta. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 1 písm. c).
7. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 1 písm. c).
 8. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za dodávku elektriny, teplo a vody od dodávateľov. Prenajímateľ je povinný vopred písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby.

Čl. IV

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od 01.03.2023 do 31.08.2023.

Čl. V

Skončenie nájmu

Nájom zaniká:

- a) Uplynutím zmluvného obdobia
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - d) písomným odstúpením nájomcu podľa čl. III bod 7. a 8. tejto zmluvy,
 - e) zánikom predmetu nájmu,
 - f) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
1. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 2. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
 3. V prípade zhoršenia sa pandemickej situácie z dôvodu ochorenia COVID-19 si prenajímateľ vyhradzuje právo okamžitého ukončenia nájomnej zmluvy, ak mu to vyplynie z vyhlášky VZ alebo usmernenia zriaďovateľa.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca 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.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 3 písmeno a) 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 požiarimi v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci 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.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením. 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.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
6. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratáť a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu

- a prenajíateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
8. Predmet nájmu alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe ani previesť na tretiu osobu práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.
 9. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor v súlade s platnými predpismi COVID semaforu, vyhlášky Regionálneho úradu zdravotníctva SR a v súlade s usmernením COVID semaforu pre šport.
 10. Nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých predpísaných hygienických opatrení počas užívania prenajatých priestorov a za dodržanie vyhlášky Regionálneho úradu zdravotníctva SR.
 11. V prípade, ak COVID automat alebo vyhláška Regionálneho úradu zdravotníctva SR neumožňuje organizovanie športových podujatí, na ktoré bol prenajatý priestor nájomcovi poskytnutý, nájomca je povinný bezodkladne túto skutočnosť oznámiť prenajíateľovi a požiadať o predčasné skončenie nájomnej zmluvy.

Čl. VII

Doručovanie

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Nájomca doručuje všetky písomnosti na adresu správcu, 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:
 - a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
 - b) deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
 - c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv (<https://crz.gov.sk>).
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre obe zmluvné strany.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) príloha č. 1 - Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu,
 - b) príloha č. 2 - Rozpis nájomného,
5. 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.
6. 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 Kráľovskom Chlmci, dňa 01.03.2023

Prenajíateľ

Nájomca

PaedDr. Gabriel Dobos
Riaditeľ školy

Mgr. Viktor Szabó ml.

.....

.....

Príloha č. 2 k Zmluve o prenájme č.84/2023

Rozpis nájomného

medzi

Prenajíateľ: **Gymnázium–Gimnázium,**
zastúpený: PaedDr. Gabriel Dobos, riaditeľ školy
sídlo: Horešská 18, 077 01 Kráľovský Chlmec
IČO: 00 161012
DIČ: 2020728314
číslo účtu: SK43 8180 0000 0070 0018 8316
bankové spojenie: Štátna pokladnica
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Mgr. Viktor Szabó ml.,**
bytom: Kráľovský Chlmec
Č.OP:
(ďalej len „nájomca“)

1. Zmluvné strany sa dohodli na platbách za nájomné vo výške **13,00 €** / hodina (slovom trinásť eur) v súlade so zásadami prenajímania priestorov zo dňa 14.03.2022 (určeného najmenej v takej výške je v tom čase a tom mieste obvyklá). V cene nájmu sú zahrnuté všetky náklady spojené s prenájmom priestoru (elektrická energia, teplo, voda, náklady na upratovanie)

2. Prenajíateľ sa zaväzuje realizovať úhrady za služby v zmysle nasledujúcej tabuľky:

Obdobie	Dátum dodania služby	Počet hodín prenájmu/mesiac	Cena spolu/ 13€/hodina
Marec	31.03.2023	6	78 €
Apríl	30.04.2023	6	78 €
Máj	31.05.2023	7,5	97,50 €
Jún	30.06.2023	6	78 €
Júl	31.07.2023	6	78 €
August	31.08.2023	7,5	97,50 €

3. Úhrada bude uskutočnená bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajíateľa: **SK43 8180 0000 0070 0018 8316** na základe vystavenej faktúry alebo uvedeného rozpisu úhrad. Pre identifikáciu platby uvádzajte ako variabilný symbol číslo faktúry alebo číslo nájomnej zmluvy (842023)

.

V Kráľovskom Chlmcí, dňa 01.03.2023

Prenajíateľ

Nájomca

PaedDr. Gabriel Dobos
Riaditeľ školy

Mgr. Viktor Szabó ml.

.....

.....