

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 01/2025

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


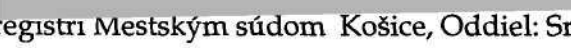

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Košický samosprávny kraj**
sídlo: **Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice**
IČO: **35 541 016**

zastúpený správcou: **Gymnázium, SNP 1, Gelnica**
sídlo: **SNP 1,056 01 Gelnica**
IČO: **00 160 938**
DIČ: **2021259339**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK31 8180 0000 0070 0019 2606**
Telefón: **053/4821296 0910/873025**
Email: **skola.gymgl@gmail.com**
Web: **<https://gymgl.edupage.org>**
konajúci prostredníctvom: **RNDr. Dušan Andraško, riaditeľ**
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **EDU.CO spol. s r.o.**
sídlo: **Ždiarska 1/1440, 040 12 Košice**
zastúpený: **Ing. Marián Rusznyák, MBA**
IČO: **51318491**
DIČ: **2120704883**
Telefón: **+421 907782315**
Email: **info@edu-co.sk**
Web: **www.edu-co.sk**
IBAN: **SK62 7500 0000 0040 2563 9968**
Bankové spojenie: **Československá obchodná banka, a.s.**

Kontaktná osoba (lektor) 
Email kontaktnej osoby: 
Telefón kontaktnej osoby 
zapísaný v Obchodnom registri Mestským súdom Košice, Oddiel: Sro Vložka číslo: 43293/V
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 Košice je vlastníkom nehnuteľnosti - **budovy Gymnázia Gelnica** so súpisným číslom 1018, nachádzajúcej sa na ulici SNP č. 1 v Gelnici, na pozemku s parcelným číslom 361, ktorá je evidovaná Správou katastra Gelnica v liste vlastníctva č. 765, kat. územie Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica. Prenajíateľ je na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného

majetku do správy č. SN-47/2002 zo dňa 28. 4. 2003 a jej dodatkov oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.

2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa na prízemí v prístavbe predmetnej nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to nebytové priestory pozostávajúce:
 - z malej učebne o výmere 34,65 m² (miestnosti č. 314) na 2. poschodí hlavnej budovy školy (ďalej len „predmet nájmu“),do nájmu nájomcovi. Nájomca má právo užívať aj miestnosti sociálneho zariadenia.
3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.
4. Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a v tomto stave ho preberá.

Čl. II Účel a doba nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na účely realizácie školení projektu „Zlepšovanie digitálnych zručností seniorov a distribúcia Senior tabletov“ (digitalniseniori.gov.sk).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.
3. Zmluva sa uzatvára ako krátkodobý opakovaný nájom na dobu určitú od 03. 02. 2025 do 30. 06. 2025 najviac 10 pracovných dní v mesiaci v rozsahu čistého času max. 6,0 hodín denne. Nájomca je povinný vopred informovať prenajímateľa o presnom harmonograme dní a hodín vstupov.
4. Prenajímateľ vstupuje do budovy školy a predmetu nájmu v dňoch školského vyučovania a v prevádzkovej dobe prenajímateľa (obvykle medzi 7:00 a 16:00). Vstupy do budovy školy a predmetu nájmu mimo dní školského vyučovania (napr. jarné prázdniny 17.-21.2.2025 a veľkonočné prázdniny 17.-22.4.2025) dohodne prenajímateľ s nájomcom samostatne a vopred.
5. Nájomca je povinný vyznačiť prítomnosť v predmete nájmu každý deň po príchode v *Knihe nájmov učebne*, ktorá bude k dispozícii v prenajatej učebni. V nej vyznačí najmä dátum a čas príchodu/odchodu, meno a priezvisko zodpovednej prítomnej osoby poverenej nájomcom (lektora) a podpis.

Čl. III Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné vrátane úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške 3,25 €/hodina za malú nepočítačovú učebňu, t. j. celkovo 19,50 € za jeden deň (pri 6 hodinách denne) bolo určené dohodou zmluvných strán najmenej v takej výške aká je v danom čase a danom mieste obvyklá v nadväznosti na *Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Gelnica č. 110/2023 o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Gelnica (časť 2.4 písmeno c) ostatné priestory základnej školy - učebňa*.
3. V rámci služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sú v cene zahrnuté aj služby spojené s využitím inventára učebne (stoličky s pultíkom pre účastníkov kurzu, stôl

a stolička pre lektora, čierna tabuľa, premietacie plátno), s dodávkou tepla, elektrickej energie, vody (vodné/stočné), poskytnutia internetového pripojenia a odvozom bežného komunálneho odpadu pre všetky osoby, s účasťou ktorých sa počas doby nájmu v predmete nájmu počíta. Pri stanovení celkovej sumy nájmu prenajímateľ na jednej strane prihladal, že sa jedná o verejnoprospešný účel prenájmu, na druhej strane zohľadnil zvýšené náklady za dodávku energetických služieb dodávateľmi v predchádzajúcom kalendárnom roku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude v prenajatých priestoroch upratované podľa bežného rozpisu technicko-hospodárskeho úseku (cca 1-krát týždenne) a dodávané teplo podľa bežného denného režimu pracovného dňa (čo podľa platnej Individuálnej zmluvy o energetických službách so spoločnosťou Veolia Energia Comfort Košice predstavuje cca 20° C v učebných priestoroch do 16.00 hod.). Ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu ako sú: čiastočné upratovanie priestorov (napr. zotretie tabule, odstránenie hrubých nečistôt a papierov zo zeme a pod.), odvoz veľkokapacitného odpadu a iné bude riešiť nájomca vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné prenajímateľovi bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici SK31 8180 0000 0070 0019 2606 naraz za celý mesiac (19,50 € x počet dní v mesiaci) podľa záznamov nájomcu v *Knihe nájmu učebne* a podľa *Reportu o využití učebne*, ktorý zašle prenajímateľ nájomcovi na email nájomcu uvedený na 1. strane tejto zmluvy. Úhrada je splatná najneskôr do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.
6. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby ukončenia nájomnej zmluvy.
8. Úhrada je splatná najneskôr do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.
9. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Čl. IV. Režim zabezpečenia, vstupu/odchodu z predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude na vstup do budovy školy používať len hlavný vchod pričom sa pri vstupe ohlásí u informátorky na vrátnici. Do *Knihy návštev* sa nezapisuje.
 2. Nájomca je oprávnený vstupovať do týchto priestorov:
 - a. cez vnútorné vchodové dvere do vestibulu a na schodisko hlavnej budovy na čo bude využívať 1 prevzatý čip registrovaný v ŠIS školy,
 - b. do predmetu nájmu (učebne 314) na čo bude využívať 1 prevzatý kľúč,
 - c. do priestorov WC na 2. poschodí, ktoré sú voľne prístupné.
- Ďalej sa nájomca zaväzuje, že on ani jeho klienti nebudú bez súhlasu prenajímateľa okrem vymenovaných miestností vstupovať do ostatných priestorov školy.
3. Keďže sú vnútorné vchodové dvere obvykle zablokované proti vstupu, bude počas služby na vrátnici v čase cca 7.30-10.30 vstup a odchod klientov nájomcu zabezpečovať informátorka prenajímateľa. Mimo tohto času bude vstup a odchod klientov zabezpečovať poverená osoba nájomcu (lektor).

4. Klienti nájomcu sa pri vstupe do budovy školy do *Knihy návštev* nezapisujú. V prípade potreby sa nájomca zaväzuje poskytnúť v prípade riešenia nejakej mimoriadnej udalosti na vyžiadanie prenajímateľovi zoznam účastníkov školení prebiehajúcich v daný deň.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pri odchode z predmetu nájmu zabezpečí učebňu jej uzamknutím prevzatými kľúčmi a vnútorné vchodové dvere ich pribuchnutím (ak boli aj predtým takto zaistené).

Čl. V Podmienky nájmu

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 2 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. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Prenajímateľ bude v prenajatých priestoroch v súlade s § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov plniť všetky povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona okrem povinnosti vyplývajúcej z ust. § 4 písm. e) (zabezpečenie školenia a overenia vedomostí o OPP zamestnancov a osôb zdržiavajúcich sa v prenajatých priestoroch), za ktoré zodpovedá nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.**
3. **Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.**
4. **Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.**
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. **Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.**
8. **Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.**
9. **Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.**

10. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu **vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt** a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
11. Nájomca sa zaväzuje **pri nakladaní s odpadom** riadiť všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR ako aj VZN Mesta Gelnica. Zaväzuje sa ukladať do zberných nádob pred budovou školy len povolené druhy odpadu (komunálny odpad, bioodpad,...) a v spolupráci s prenajímateľom separovať recyklovateľné druhy odpadu (plasty, papier,...). Odvoz vlastného veľkokapacitného odpadu, nebezpečného odpadu, elektroodpadu alebo odpadu spojeného so stavebnou alebo inou vlastnou činnosťou zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu uvedenej v tejto zmluve.
2. Nájom môže byť ukončený aj vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zmluvy, ktoré musia byť vyhotovené písomne.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - c) nájomca neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - f) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac a pri bode 5 tri mesiace. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované a podpísané zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Gelnici dňa 20.1.2025

Za prenajímateľa:

G  A

.....
RNDr. Dušan Andraško, v.r.

V Gelnici dňa 20.1.2025

Za nájomcu:

 S
Kotice

.....
Ing. Marian Ruzsnyák, MBA, v.r.