

Zmluva o nájme nebytového priestoru – krátkodobý nájom

**uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
právných predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)**

č. Z -03/2025

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Slovenská republika - Stredná odborná škola železničná
Sídlo: Palackého 14, 040 01 Košice
Štatutárny zástupca: Ing. Jana Lenhardtová, riaditeľka
IČO: 35570563
DIČ: 2022108077
Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
IBAN: SK5381 8000 0000 7000 2469 18

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **PhDr. Iveta Harvanová**
Sídlo: Klimkovičova č.40, Košice
IBAN: SK1711000000002915834651

Kontakt: ivka.harvanova@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky – stavby so súpisným číslo 3070, zapísanej na LV č. 11530 v celosti, nachádzajúcej sa na parcele č. 2434/2, v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I. Nehnuteľnosť je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor. Prenajíateľ, ako správca nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky, prenája nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor - spoločenská miestnosť SOŠŽ Košice vo výmere 334,60m².
2. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať aj šatňu vo vestibule pred spoločenskou miestnosťou v priestoroch spoločenského pavilónu.
3. Prenajíateľ, ako správca nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky, prenája nájomcovi za nižšie uvedených podmienok krátkodobo nebytový priestor uvedené v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy.
4. Zároveň prepožičiava nájomcovi ozvučovaciu techniku za podmienok uvedených v zmluve.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenájiateľ nebytový priestor uvedený v čl. II. tejto zmluvy nájomcovi do krátkodobého užívania na meditačné stretnutie s hudobným sprievodom.
2. Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov a to všetko v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. IV.

Vznik, doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, za dodržania zmluvných podmienok. Počas trvania zmluvného vzťahu je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu:
dňa 08.03.2025 v čase od 16.00 do 20.00 hod. t.j. 4 hodiny.
2. Nájom nevznikne skôr, ako zmluva nadobudne účinnosť v súlade s čl. VIII bod 6. tejto zmluvy.

Čl. V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje na základe dohody s prenájiateľom platiť prenájiateľovi nájomné vo výške - **50 €/hod.**, po 3 hodinách **20€/hod.** za prenájom spoločenskej miestnosti .
2. Nájomca sa nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom zaväzuje uhradiť po ukončení doby nájmu na základe vystavenej faktúry prenájiateľom v súlade s touto zmluvou na účet prenájiateľa vedený v Štátnej pokladnici SR.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje vystaviť a zaslať faktúru za nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom do 15 dňa od ukončenia doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru v lehote splatnosti v nej uvedenej.

4. V prípade omeškania splatením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,07 % za každý deň omeškania.

5. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán a podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom čase v stave spôsobilom na ich riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

2. Nájomca prehlasuje, že mu je stav nebytových priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú. Nájomca zároveň prehlasuje, že preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.

4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti a v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve.

5. Nájomca je povinný dodržiavať školský poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.

6. Nájomca nie je oprávnený dať predmetné nebytové priestory, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe a nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu ani záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Ak nájomca prenechá predmetné nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo zriadi k nim záložné právo, vecné bremeno alebo ich ináč zaťaží je takáto zmluva resp. takýto právny úkon neplatný.

7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

9. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa prípadne aj príslušného stavebného úradu. V prípadoch kedy udelí prenajímateľ súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.

10. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, náklady spojené s bežnou údržbou, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť nariadením vlády SR č. 87/1995 z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je taktiež povinný zabezpečiť v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu plnenie úloh vyplývajúcich z zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov

13. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú jeho zavinením počas užívania na predmete nájmu. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

14. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) na základe vzájomnej písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) odstúpením prenajímateľa v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy pri porušení povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a záväznými právnymi predpismi.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

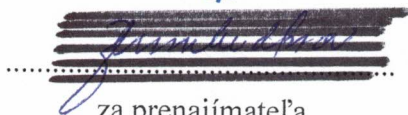
V Košiciach, dňa: 3.03.2025

Stredná odborná škola železničná

Palackého 14

040 01 KOŠICE

7-



za prenajímateľa

Ing. Jana Lenhardtová – riaditeľka SOŠŽ Košice



za nájomcu

PhDr. Iveta Harvanová

Výpočet prevádzkových nákladov – spoločenská miestnosť:

1/El. energia :

Osvetlenie 1 hod. = 0,80 EUR

4 hod./doba nájmu = **3,20 EUR**

2/ Vodné, stočné :

1 osoba 7 m³ / 1 rok

7 x 3,5928 € = 25,1496 € : 12 mesiacov = 2,0958 € / 1 mesiac

2,0958 : 30 dni = 0,06986 €/1 deň

0,06986 : 12 hod. = 0,00582 € /1 hod.

Počet osôb do 100 x 0,00582 x 4= **2,328 €/doba nájmu**

3/ Služby :

Upratovanie, služby informátora, hygienické potreby - 3 €/ 1 hod.

Spolu : 3,20 + 2,328 + 12 = 17,53 EUR/doba nájmu

V Košiciach 3.03.2025