

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Stredná zdravotnícka škola – Egészségügyi Középiskola, Námestie

1. mája 1, 048 01 Rožňava

zastúpený:

Mgr. Ľuboš Lipták, riaditeľ školy

IČO:

00606812

DIČ:

2020941021

číslo účtu:

bankové spojenie:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Katolícka základná škola sv. Jána Nepomuckého

zastúpený:

Mgr. Zuzana Lojková, riaditeľka školy

sídlo:

Kósu Schopera 22, 048 01 Rožňava

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO:

35542837

Č. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Strednej zdravotníckej školy – Egészségügyi Középiskola, so súpisným číslom 115, nachádzajúcej sa na Námestie 1. mája 1 v Rožňave, na pozemku registra C KN parc. č. C/492, ktorá je evidovaná Okresným úradom v Košiciach, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 5602, kat. územie Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: (presný názov správcu), ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania: nebytový priestor o výmere 608,00 m² podlahovej plochy, pozostávajúci telocvične a dvoch šatní na prízemí budovy telocvične za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájomu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).

Čl. II

Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na využitie telesnej výchovy pre žiakov základnej školy. Využitie telesnej výchovy bude prebiehať v nasledovných dňoch každý vyučovací pondelok od 12.45 do 13.45, utorok od 11.00 do 14.00, štvrtok od 8.55 do 9.55, piatok 8.00 do 9.00 a 12.45 do 13.45.

Čl. III

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

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 vo výške 6,-€/hod. podľa výkazu skutočne odčítaných hodín, ktorý tvorí prílohu faktúry.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje nájomä:
 - a) : dodávka médií (vody, tepla, elektrickej energie), dezinfekcia, deratizácia, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,

- b) údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, služby informátora, telefónna ústredňa, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).
3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alkvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (alkvotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich v budove). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška ÚRSO č. 630/2005 Z. z.. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MZP SR č. 397/2003 Z. z.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti do 14 dní od vystavenia faktúry a platia sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby 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. IV

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú so začiatkom nájmu od 1.10.2018 do 30.6.2019.

Čl. V

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 profipožiarnej 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 sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom prevencia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu právídelných a iných prehládok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. 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.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu

a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

Čl. VI **Doručovanie**

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedení 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 nezodvedel.
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 nezodvedel.

Čl. VII **Záverčné 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) príloha č. 1 - Rozpis nájomného a úhrad za služby,
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 podpísom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tísni, za nárpadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumejú, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Rožňave, dňa

V Rožňave, dňa

Mgr. Ľuboš Lipták

Mgr. Zuzana Lojková