

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 25/2015

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Gymnázium**
sídlo: Lorencova 46, 053 42 Krompachy
zastúpený: PaedDr. Darina Dudičová
IČO: 00161021
DIČ: 2021331378
IČ DPH:
číslo účtu:
bankové spojenie:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Peter Zavada**
zastúpený:
rodné číslo:
číslo OP:

(ďalej len „nájomca“)

ČI. I. Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Gymnázium so súpisným číslom 330, nachádzajúcej sa na ulici Lorencova č. 46 v Krompachoch, na pozemku s parcelným číslom 1020/1, ktorá je evidovaná Správou katastra Spišská Nová Ves v liste vlastníctva č. 508, kat. územie Krompachy, obec Krompachy, okres Spišská Nová Ves. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy č. SN - 55/2002 zo dňa 31. 3. 2003 a jej dodatkov oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to nebytový priestor – telocvičňa č. 23 - o výmere 264 m² a šatňa č. 28 o výmere 8 m² na prízemí (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

ČI. II. Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na zabezpečenie športových aktivít a to 1x do týždňa v pracovných dňoch – piatok – od 16,00 hod. do 17,30 hod. , t.j. 1,5 hodiny týždenne.

Čl. III. Nájomné, služby a spôsob 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 **8,30 € / 1 hodina**, slovom Osem eur tridsať centov.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, elektrickej energie a plynu),
 - b) údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania (ďalej len „služby“).
3. 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 podľa priloženého kalkulačného listu.*
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby budú vyplatené v hotovosti v pokladni alebo bezhotovostným prevodom na účet prijímateľa č. 7000188252/8180 najneskôr do 15 dní po ukončení príslušného kalendárneho mesiaca.
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 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. Prenajímateľ 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 euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta
7. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby.

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 16.10.2015 do 30.6.2016.**

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím dojednanej doby.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami zmluvy, resp. nedodríava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - b) nájomca, alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - c) prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.

4. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťelovi, ktorý bol nájomcom do 30 dní odo dňa jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
 - c) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

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 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. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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 dodržiavanie všetkých náležitostí vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, z vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a zákona č. 124/2003 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. 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 preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok 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. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla nájomcu považuje za doručenú vrátením nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a podobne takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, 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. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
9. Nájomca v čase nájmu zodpovedá za čistotu a poriadok v objekte predmetu nájmu. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať, na vlastné náklady odstrániť odpady, ktoré sú výsledkom jeho činnosti a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia.
10. Prenajímateľ poskytne nájomcovi na dobu nájmu 1 ks hasiaceho prístroja práškového (6 kg), pri ukončení akcie je nájomca povinný vrátiť hasiaci prístroj dozor konajúcemu zamestnancovi.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1 a kalkulačný list ako príloha č. 2.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
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 Krompachoch dňa 15.10.2015

V Krompachoch dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

G Y M N Á Z I U M, Lorencova 46, 053 42 Krompachy

**Kalkulácia nákladov – prenájom priestorov
telocvična – športové aktivity**

prenájom telocvične – výmera 264 m²
prenájom šatne – výmera 8 m

elektrická energia – **0,79 €**
svetlo žiarovka 250 W – 12 ks x 0,066 € = 0,792 €

vodné, stočné – **0,50 €**
10 osôb
sociálne zariadenie 10 osôb x 0,025 € = 0,25 €
umytie rúk 10 osôb x 0,025 € = 0,25 €

odmena vrátnika	
mzda vrátnika	3,80 € /1 hod.
starobné poistenie – 14%	0,53 €
úrazové poistenie – 0,8%	0,03 €
poistenie do rezervného fondu – 4,75 %	0,18 €
nemocenské poistenie – 1,4%	0,05 €
invalidné poistenie – 3%	0,11 €
poistenie v nezamestnanosti – 1%	0,03 €
zdravotné poistenie – 10%	0,38 €
spolu	5,11 €

nájomné - 0,007 €/m²
272 m² x 0,007 € = **1,90 €**

prenájom spolu – 8,30 €/ 1 hodina
- **z toho nájom – 1,90 €**
- **z toho služby – 6,40 €**

Krompachy 15.10.2015

204 of

PRIZEME

