

Zmluva č. 1/2019

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

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná priemyselná škola stavebná a geodetická
Sídlo : Lermontovova 1, 040 01 Košice
Zastúpený : Ing. Michal Mitrik, PhD. - riaditeľ školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu - IBAN : SK27 8180 0000 0070 0019 1611
IČO: 00 161 764
DIČ: 2020762425
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: Súkromná základná škola
Sídlo: Lermontovova 1, 040 01 Košice
Zastúpená: Mgr. Eva Saláteková, riaditeľka školy
IČO: 355 68 003
DIČ: 2022029053
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: SK70 0900 0000 0004 4653 5042
/ďalej len „nájomca“/

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ dá do užívania nájomcovi nebytové priestory:
 - a/ telocvičňa - miestnosť č. 63 - v celkovej výmere – 181,00 m², nachádzajúce sa na prvom podlaží starej budovy Strednej priemyselnej školy stavebnej a geodetickej, Lermontovova 1, 0401 01 Košice
 - b/ gymnastická telocvičňa – miestnosť č. 23 – v celkovej výmere – 93,00 m², nachádzajúcej sa v prvom podzemnom podlaží starej budovy Strednej priemyselnej školy stavebnej a geodetickej, Lermontovova 1, 040 01 Košice
 - c/ multifunkčné ihrisko – dvor – v celkovej výmere – 720,00 m², nachádzajúcej sa na dvore Strednej priemyselnej školy stavebnej a geodetickej, Lermontovova 1, 040 01 Košice.Vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti – budovy Strednej priemyselnej školy stavebnej a geodetickej, Lermontovova 1, 040 01 Košice, evidovanej na Správe katastra Košice I, katastrálne územie Stredné mesto, list vlastníctva č. 4514, na parcele č. 2339/1, súpisné číslo 1474 je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č. 1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť v užívaní a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Nájomca má právo užívať spoločné priestory a priestory sociálnych zariadení.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na hodiny telesnej výchovy žiakov školy v pracovných dňoch /viď. Rozvrh SZŠ/

Čl. IV.

Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán a pravidiel prenajímania majetku mesta Košice vydané Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením 383/2016 zo dňa 14.4.2016

Telocvičňa do 300 m2:	16,00 EURO / 1 hodinu
Multifunkčné ihrisko :	7,00 EURO / 1 hodinu

2. Úhrady nájomného a služieb sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa mesačne, najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom patria.
3. Prenajímateľ je povinný doručiť nájomcovi faktúru najneskôr 10 pracovných dní pred dňom jej splatnosti, v opačnom prípade nájomca nezodpovedá za oneskorenie úhrady nájomného a prenajímateľ nemá nárok na penále.
4. 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. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru a huteľných vecí prenajímateľovi a to podľa spísaného technického záznamu.
6. **Platby za nájom sa budú fakturovať mesačne podľa skutočne mesačne odučených hodín telesnej výchovy pre variabilnosť vyučovania žiakov SZŠ.**
7. Výška nájomného môže byť v priebehu nájmu upresnená podľa aktuálnych ekonomických podmienok a cenovej regulácie energií.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.

Čl. V.

Doba nájmu

1. **Táto zmluva sa uzatvára na dobu u r č i t ú, od 3.9.2019 do 30.6.2020.**
Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami..
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou pre uplynutím doby

- nájmu.
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 o 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, ktorí 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. Výpovedná lehota je obojstranne jednomesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za kontrolu telocvičného náradia pred každou hodinou telesnej výchovy a zároveň zabezpečuje bezpečnosť v telocvični v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Nájomca zodpovedá za školské úrazy v priestoroch telocvične v zmysle pokynov MŠ SR č. 4/2009.
3. Nájomca je povinný sprístupniť zamestnancom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
Nájomca nie je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe.
6. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave dojednanému spôsobu užívania, inak v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa:
 - a) dodržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch, v ich blízkom okolí a prenajaté priestory odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal,
 - b) uhradiť všetky vzniknuté škody prenajímateľovi na predmete nájmu, ak sa preukáže, že ich spôsobil alebo vznikli jeho zavinením.

**Čl. VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany a dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre Košický samosprávny kraj.
3. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach, dňa

31. 8. 2019

Prenajímateľ:

M. Mitrik

Ing. Michal Mitrik, PhD.

Stredná priemyselná škola
stavebná a geodetická
Lermontovova 1, 040 01 Košice
-5-

Nájomca:

E. Saláteková

Mgr. Eva Saláteková

Súkromná základná škola
IČO: 35 568 003
Lermontovova 1 040 01 KOŠICE