

Zmluva č. 1/2023

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

Čl. I

PRENAJÍMATEL: KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ
SÍDLO: NÁMESTIE MARATÓNU MIERU 1, 042 66 KOŠICE
IČO: 35 541 016

ZASTÚPENÝ: **HOTELOVÁ AKADEMIA, RADNIČNÉ NÁMESTIE 1, SPIŠSKÁ NOVÁ VES**
SÍDLO: RADNIČNÉ NÁMESTIE 1, 052 01 SPIŠSKÁ NOVÁ VES
IČO: 17078504
DIČ: 2020727093
IBAN: SK79 8180 0000 0070 0019 1742
BANKOVÉ SPOJENIE: ŠTÁTNA POKLADNICA
KONANÝ PROSTREDN.: MGR. MILAN KUDRIK, RIADITEĽ ŠKOLY

(*ĎALEJ LEN „PRENAJÍMATEĽ“*)

A

NÁJOMCA:
MENO: ŠTEFAN LÁCLAV
SÍDLO: J. JÁNSKEHO 16, 052 01 SPIŠSKÁ NOVÁ VES
ČÍSLO OP: XXXXXXXXXX
(*ĎALEJ LEN „NÁJOMCA“*)

(PRENAJÍMATEĽ A NÁJOMCA SPOLU ĎALEJ LEN „ZMLUVNÉ STRANY“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – telocvična na ulici Markušovská cesta č. 8B v Spišskej Novej Vsi evidovanej na Správe katastra Spišská Nová Ves, katastrálne územie Spišská Nová Ves, list vlastníctva č. 9474, na parcele č. 22/4, súpisné číslo 3281 je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č. 1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmetom krátkodobého nájmu je priestor telocvične bez hnutel'ného náradia.
3. Nájomca má právo užívať miestnosti sociálneho zariadenia.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať na športové účely.

Čl. IV

Nájomné služby

1. Nájom sa uskutočňuje za úhradu vo výške podľa nasledovného výpočtu:

Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

- Nájomné je určené podľa Zásad prenájmu nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves vo výške **3,30€/hodinu**.
- Poskytnuté služby – zabezpečenie kúrenia, el. energie, vody a stočného, služba správcu (mzdy + PF), pomerná časť nákladov súvisiacich s upratovaním priestorov, spotrebný materiál, revízie a odpisy za dohodnutú cenu = **16,70 €/ hod.**

Rekapitulácia: nájom a služby spolu **20,00 €/hodinu**.

2. Úhrady nájomného podľa bodu 1 a podľa skutočne prenajatých hodín nájomca uhradí na účet prenajímateľa alebo do pokladne na základe vystavenej faktúry.
3. 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. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby ukončenia prenájmu.

Čl. V

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2023 do 29.02.2024, vždy jeden deň v týždni /streda podľa harmonogramu/ od 18.30 do 20.00 hod. okrem školských prázdnin, sviatkov a uzatvorenia telocvične z dôvodu mimoriadnej situácie.
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou pred uplynutím doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s dojednaniami 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, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore.
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 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za bezpečné využívanie priestorov telocvične v prenajatom priestore.
2. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, odcudzenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.

6. 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.
7. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe po predchádzajúcom súhlase vlastníka.
8. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, inak v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opatrenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby prítomné osoby :
 - sa zdržiavali vo vyhradených prenajatých priestoroch,
 - dodržiavali zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov v prenajatých priestoroch,
 - nepoškodzovali majetok prenajímateľa.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť, prípadne zrušiť predmet nájmu, ak to bude nevyhnutne vyžadovať zmena pedagogicko-výchovného procesu na škole. Zmenu prenájmu prenajímateľ oznámi nájomcovi minimálne týždeň pred zmenou prenájmu.
3. Zmluvu o prenájme má právo prenajímateľ zrušiť okamžite, ak zistí, že nájomca poskytol prenajaté priestory (bez predchádzajúceho písomného súhlasu od prenajímateľa) iným osobám.
4. V čase školských prázdnin a počas mimoriadnych situácií prenajímateľ neposkytne nájomcovi predmet nájmu. O uzatvorení telocvične bude nájomca vopred informovaný.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa 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, sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskej Novej Vsi dňa 24.02.2023

.....
Mgr. Milan Kudrik
prenajímateľ

.....
Štefan Láclav
nájomca