

Zmluva č. 2/2015
o nájme nebytového priestoru
uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. 1

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Gymnázium**
sídlo: **Šrobárova 1, Košice**
zastúpený: **Mgr. Slavomír Harabin**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
číslo účtu: **7000190539/8180**
IČO: **160989**

2. Nájomca:
firma: **Willcom, s.r.o.**
sídlo: **Szakkayho 1, 040 01 Košice**
zastúpený: **Ing. Rastislav Mantič**
bankové spojenie: **ČSOB a.s.**
číslo účtu: **č.ú.: 4002272331/7500**
IČO: **36 593 087**
IČ DPH: **2021994425**

3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl.2

Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – hlavnej budovy školy – na ulici Šrobárova 1, Košice evidovanej na Správe katastra Košice I, katastrálne územie Košice -Stred, zapísanej na liste vlastníctva č. 1878, na parcele č. 3265, 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. Predmetom nájmu je priestor vo výmere 6 m² nachádzajúci sa na prízemí školy Gymnázia Šrobárova 1, Košice. Nájomca má právo užívať miestnosti sociálneho zariadenia na prvom poschodí budovy školy.

Čl. 3.

Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať na prevádzkovanie školského bufetu.

2. Súhlas Košického samosprávneho kraja bol vydaný pod číslom 02201/2015/OSK-32174 zo dňa 29.10.2015.

Čl. 4 **Služby a nájomné**

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
Nájomné bolo dohodnuté vo výške 1998,00 Eur ročne podľa nasledovného výpočtu:
 - Prenajatá plocha 6 m²
 - Cena za prenájom 333,0 Eur za m² /ročne.
 - Celková cena za prenájom 6 m² x 333,0 Eur 1 998,0 Eur ročne.
2. Služby bude nájomca uhrádzať na základe odpočtu elektrickej energie a vody dva krát ročne na meračoch, ktoré si je povinný zabezpečiť na vlastné náklady a to podľa fakturovanej skutočnosti prenajímateľa. Zálohu na odvoz a likvidáciu domového odpadu bude nájomca uhrádzať vo výške 20,0 Eur ročne.
3. Úhradu nájomného nebytových priestorov bude nájomca uhrádzať raz štvrťročne v príslušnom kalendárnom roku na základe faktúry prenajímateľa, odber elektrickej energie, vody a odvozu a likvidácie domového odpadu bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa na základe faktúry prenajímateľa podľa odpočtu dva krát ročne a to do 30.6. príslušného kalendárneho roka a do 31.12. príslušného kalendárneho roka a to vždy k poslednému dňu nasledujúceho mesiaca, kedy je úhrada splatná.
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 číslo 87/1995 Z. z. , ktorý j e vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru prenajímateľovi, a to podľa spísaného technického záznamu.

Čl. 5 **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa odsúhlasenia Zmluvy č. 2/2015 o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Košickým samosprávnym krajom.
Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.
2. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
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 viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. 4 tejto zmluvy,
 - c) nájomca neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal,

- d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívaní 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.
5. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac a pri bode 5 tri mesiace. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. 6

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom 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 je povinný sprístupniť predmet nájmu v nevyhnutnom rozsahu za účelom uskutočnenia odborných prác potrebných na ochranu nebytového priestoru nachádzajúceho sa (v pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme) v zmysle ustanovenia § 28 zákona č 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod.
7. 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.
8. 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 po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

9. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. 7 **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 Z. z. 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. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením Zásad hospodárenia s majetkom KSK, ktorý bol vydaný listom číslo 02201/2015/OSK-32174 zo dňa 29.10.2015.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase Košického samosprávneho kraja.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Slavomír Harabin
riaditeľ školy

.....
Ing. Rastislav Mantič
konateľ