

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU Č. 1/2018

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

## Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Gymnázium, Šrobárova 1, 042 23 Košice  
zastúpený: PaedDr. Zlatica Frankovičová, riaditeľka  
sídlo: Šrobárova 1, 042 23 Košice  
IČO: 00 160 989  
DIČ: 20 20 762 370  
číslo účtu: SK 658180000007000190539  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** MIDARO, s.r.o.  
zastúpený: Mgr. Miroslav Hrivík, konateľ  
sídlo: Vajanského 865/8, 024 01 Kysucké Nové Mesto  
bankové spojenie: SK2809000000005110617741  
IČO: 50 203 941  
DIČ: 21 202 693 06  
(ďalej len „nájomca“)

## Čl. I

### Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Gymnázia, Šrobárova 1 so súpisným číslom 1015, nachádzajúcej sa na ulici Šrobárova 1 v Košiciach, na pozemku registra C KN parc. č. 228 ktorá je evidovaná Okresným úradom v Košiciach, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č.1878 kat. územie Košice – stred, obec Košice (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: Gymnázium, Šrobárova 1, 042 23 Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania: nebytový priestor o výmere 68,47m<sup>2</sup> podlahovej plochy, pozostávajúci z 1. miestnosti č. 278, nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy školy v časti pri schodisku za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

## Čl. II

### Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať ako miestnosť na výuku akreditovaného kurzu účtovníctva.

## 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 7,- eur / 1 hodina nájmu .
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:

- 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. 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 súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
  4. 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 4.4.2018 do 12.6.2018, celkový čas využitia prenájmu je 198 hodín . Čas prenájmu je od 8.00 hod. do 14.00 hodiny podľa rozvrhu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.**

#### **Čl. V** **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
  - c) písomným odstúpením nájomcu podľa čl. III bod 7. a 8. tejto zmluvy,
  - d) zánikom predmetu nájmu,
  - e) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
2. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

#### **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 3 písmeno a) 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 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 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. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním