

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU 1/2017

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

## Zmluvné strany

- Prenajímateľ :** Gymnázium Šrobárova 1, Košice  
**Sídlo:** Šrobárova 1, 040 01 Košice  
**Zastúpený:** RNDr. Dagmar Klímová  
**Bankové spojenie :** Štátna pokladnica  
**Č. účtu:** 7000190539/8180  
**IČO :** 00160989  
**DIČ:** 2020762370  
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca :** Stredná zdravotnícka škola  
**Sídlo :** Moyzesova 17  
**Zastúpený :** PhDr. Viera Rusinková  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Č. účtu:** 7000188746/8180  
**IČO :** 00606766  
**DIC:** 2020777891  
(ďalej len „nájomca“)
- Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

## Čl. I

### Predmet nájmu

- Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Gymnázia, Šrobárova 1 v Košiciach 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“).
- Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastníku nehnuteľnosť do správy správcovi: Gymnázium, Šrobárova 1 v Košiciach, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
- Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor o výmere 182,75 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, jedná sa o telocvičňu, nachádzajúcu sa na prízemí budovy školy, ďalej sa jedná o šatňu o výmere 15,58 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a o posilňovňu o výmere 36,43 m<sup>2</sup> za odplatu, a to iba vo výške režijných nákladov 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“).
- Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

## Čl. II

### Účel nájmu

**Predmet nájmu** - uvedené priestory telocvične, posilňovne a šatňa budú využívané na hodiny telesnej výchovy.

### Čl. III Nájomné a úhrady za plnenia spojené s nájmom

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 a to vo výške paušálneho mesačného poplatku 100,- eur. Slovom jedensto eur mesačne.
2. Nájomca uhradí náklady spojené s predmetom nájmu 1 x mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti do 15 dní od vystavenia faktúry a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že nájomca neuhradí nájom a úhradu za plnenia v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľovi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby.

### Čl. IV Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.2.2017 do 30.6.2017**.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu maximálne **6 hodín týždenne**.  
Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory výlučne na účel uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný zapísať na vrátnici do „Knihy využitia telocvične“ čas príchodu, čas odchodu a závady zistené po príchode do telocvične. Údaje zapísané v tejto knihe majú vplyv na fakturáciu nájmu, ktorá sa riadi zmluvou. Nájomca je povinný dodržiavať dohodnutý čas prenájmu.
3. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu alebo obojstrannou dohodou.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
  - b) neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal,
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v predmete nájmu.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) sa predmet nájmu priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - b) prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
6. Výpovedná lehota je obojstranne dohodnutá na 1 mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### Čl. V Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany a za bezpečný výkon práce v predmete nájmu.
2. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, alebo znehodnoteniu, pričom zodpovedá za prípadné škody v plnej výške. Odstránenie porúch a škôd spôsobených užívaním predmetu nájmu, prípadne škôd spôsobených na spoločných priestoroch preukázateľne nájomcom idú na ťarchu nájomcu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný používať iba šatňu, ktorá mu bola pridelená.
5. Nájomca je povinný do telocvične vstupovať iba v prezúvkach, resp. športovej obuvi.
6. Nájomca nesmie do priestoru školy vodiť psov a iné zvieratá, bicykle.
7. Nájomca je povinný dodržiavať v telocvični a v ostatných priestoroch školy do ktorých bude mať prístup zákaz fajčenia, konzumácie alkoholických nápojov, používania otvoreného ohňa a používania vlastných elektrospotrebičov. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia aj pred budovou školy.

8. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, inak v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé prihliadnutia a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
9. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušivý výkon práv spojených s užívaním nájmu (dodanie elektrickej energie, tepla, vody, upratovanie a pod.).
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikajú nájomcovi z dôvodu krádeže alebo straty.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že vytvorí podmienky na bezpečné užívanie predmetu nájmu v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z.. Protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch bude zabezpečovať prenajímateľ podľa Zákona č. 314/2001 Z.z.
12. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na výkon činnosti nájomcu podľa zmluvy.

#### Čl. VI Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby prítomné osoby nepoškodzovali majetok prenajímateľa.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť dohodnutý termín nájmu, ak to bude nevyhnutne vyžadovať zmena pedagogicko-výchovného procesu na škole. Zmenu prenajímateľ oznámi nájomcovi minimálne týždeň vopred a zabezpečí náhradný termín nájmu.

#### Čl. VII Záverečné ustanovenia

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, jeden je určený pre nájomcu, jeden pre prenajímateľa a jeden je určený pre Košický samosprávny kraj.
6. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach dňa 30.1.2017



RNDr. Dagmar Klímová  
Poverená vedením školy

Stredná odborná škola  
Moyz  
K



PhDr. Viera Rusinková  
riaditeľka školy

## Príloha k Zmluve o nájme nebytového priestoru 1/2017

Plocha školy		5264,43	m <sup>2</sup>
Prenajatá plocha		234,76	m <sup>2</sup>
% prenajímania		4,459	%
hodiny prenájmu/mes		24	
<b>TEPLO</b>			
ročná spotreba		41000,00	€
podiel na prenajatú plochu za rok		1828,34	€
	za mesiac	152,36	€
za prev.200 hod. mes. za hodinu		0,76	€
za 24 hodín		63,99	€
<b>Elektrická energia</b>			
spotreba za	rok	8450	€
vzorec pre výpočet		5,65	€
<b>VODA</b>			
ZA ROK €		1086	€
počet osôb		610	€
na 1 osobu za rok		1,78	€
za 30 osôb za rok		53,41	€
za 1 mesiac 30 osôb		4,45	€
<b>odpad</b>			
ročný		1290	€
za 1 osobu a 1 den		0,0106	€
mesačne		5,08	€
<b>upratovanie</b>			
mzda plus fondy		469,25	€
na mesiac 6,5 hodín		19,37	€
<b>ostatná réžia</b>			
(čistiace prost, zabezpečovací systém, atď.)		1,5	€
		100,04	€

V Košiciach dňa 30.1.2017

Prenajímateľ:



GYMNASIUM  
Šrobárova 1  
042 23 KOŠICE  
3

Nájon



Strana  
Moyzesova 17  
Košice