

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 3/2018

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

Zmluvné strany

1.Prenajímateľ : Gymnázium Šrobárova 1, Košice
Sídlo: Šrobárova1, 040 01 Košice
Zastúpený: PaedDr. Zlatica Frankovičová
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Č. účtu: SK 6581800000007000190539
IČO : 00160989
DIČ: 2020762370
(ďalej len „prenajímateľ“)

2.Nájomca : Ing. Ladislav Imrich – Autoškola Imrich
Sídlo : Hlavná 190/149, 056 01 Gelnica
Zastúpený : Ing. Ladislav Imrich
IČO : 3460238
IČ DPH: SK1031522087
DIC: 1031522987
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – budova evidovanej na Správe katastra Košice I, katastrálne územie Košice - Stred, list vlastníctva č. 1878, na parcele č.228 , súpisné číslo stavby 1015 je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu č. 1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory:
 - a) Kabinet – kancelária – miestnosť č. 22 a to iba jej časť o výmere 6 m²,
 - b) miestnosť sociálneho zariadenia (ďalej len „predmet nájmu“)
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

Účelom nájmu je priestor slúžiaci ako kancelária nájomcu výlučne v pracovných dňoch v poobedňajších hodinách a podľa odsúhlaseného rozpisu využitia predmetu nájmu.

Čl. III

Nájomné a úhrady za plnenia spojené s nájmom

1. Podľa zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vo výške 12,50 € / 1 hod. slovom : dvanásť € 50 centov / 1 hodina.
2. Úhrady za plnenia spojené s nájmom najmä náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, dodávku tepla, vodné a stočné, odvoz odpadu, upratovanie a iné znáša nájomca a to vo výške 2,00 € / 1 hodina.
Slovom : Dva € / 1 hodina.
3. Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa bezhotovostne bankovým prevodom v lehote splatnosti na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry zmluvné strany dohodli na 15 dní.

4. 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.
5. 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 1.7.2018 do 30.6.2019.
2. Nájomca bude užívať predmet nájmu maximálne 2 x v mesiaci počas pracovných dní v rozsahu 2,5 hodín na jeden deň, a to predovšetkým stredu v čase od 14.30 hod. do 17.00 hod. a v prípade potreby ešte jeden pracovný deň v rozsahu 2,5 hodín.
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. nedodržuje 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 sprístupniť zamestnancom prenajímateľa predmet nájmu 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 vykonať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu 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 predmet nájmu užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním predmet nájmu užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
7. 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.
8. 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.).
9. 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.
10. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na výkon činnosti nájomcu podľa čl. III tejto 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

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. 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.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, jeden je určený pre nájomcu, dva pre prenajímateľa.
4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach dňa:

V Košiciach dňa :

.....
PaedDr. Zlatica Frankovičová
riaditeľka školy

.....
Ing. Ladislav Imrich