

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 06/2011
uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná zdravotnícka škola

štatutárny zástupca: RNDr. Helena Turisová, riaditeľka školy
sídlo: Kukučínova 40, 041 37 Košice
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000188543/8180
IČO: 606758
DIČ: 2021441991
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca:

Nájomca: Záchranná služba Košice

Osoba oprávnená konať: MUDr. Ján Hencel, riaditeľ
sídlo: 041 91 Košice, Rastislavova 43
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000289408/8180
IČO : 00606731
„ďalej len nájomca“

**Článok I.
Predmet nájmu**

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpisným číslom 112, nachádzajúci sa na Kukučínovej ulici č. 40, v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 1327/3, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Košice – Juh, okres Košice IV, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, správou katastra Košice na LV č. 9404.
2. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. I bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. SN – 18/2002 o zverení nehnuteľného majetku KSK do správy zo dňa 27.02.2003. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie priestoru v budove telocvične o výmere 293,28 m² do nájmu nájomcovi za účelom športového využitia - loptové hry.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

**Článok II.
Účel nájmu**

Nájomca bude prenajaté priestory využívať na športové účely – loptové hry pre zamestnancov spoločnosti „Záchranná služba Košice, Rastislavova 43, 041 91 Košice“.

Článok III. Nájomné, služby a spôsob 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 0,033 € / hodina.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje dodávka tepla, vody a elektriny, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi spolu s nájomom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa za daný mesiac od vyhotovenia faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhradu za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády 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.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10 % dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta.
7. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby .

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2012.
2. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať v pracovných dňoch počas prevádzky školy a to **v počte jednej hodiny týždenne**, mimo prázdnin, sviatkov a iných dní, keď nie je vyučovanie z rozhodnutia riaditeľky školy.
3. Prenajímateľ môže z prevádzkových dôvodov zmeniť deň a čas určený na cvičenie.
4. Zmeny – deň a hodinu prenájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi telefonicky.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká ukončením doby nájmu, písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak :
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami zmluvy, resp. nedodržiava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - b/ nájomca po dobu viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad podľa čl. III. zmluvy,
 - c/ nájomca, alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - b/ prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.
4. Zmluvné strany si dohodli, že v prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. a/, c/, d/, e/ a podľa bodu 3. písm. b/ tohto článku je výpovedná lehota dva mesiace. V prípadoch výpovede podľa bodu 2. písm. b/ a v zmysle bodu 3. písm. a/ tohto článku je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Zmluva sa zrušuje ku dňu odstúpenia. Účinky odstúpenia nastávajú dňom písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
 - a/ zánikom predmetu nájmu,
 - b/ zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

Článok 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, bol 2 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 požiarom 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. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov /najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia/, ktoré sú uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla nájomcu považuje za doručenie vrátane nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.

6. 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 predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie tohto článku sa považuje za užívanie predmetu nájmu v rozpore so zmluvou, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením čl. V. bod 2 písm. a/ zmluvy.

7. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods.3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým poškodenie palubovej dosky, rozbitie okna, zlomenie, alebo naštiepenie radiátorových krytov a iného zariadenia z dreva, oprava sanitárneho zariadenia.

8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením, resp. zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.

9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých sú určené dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu

3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.

4. Neoddeliteľným prílohami tejto zmluvy sú:

a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1.

5. Právne vzťahy výslovne upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

Príloha č. 1

