

ZMLUVA o nájme č. 2/2023/N

uavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
Zastúpený: Stredná odborná škola techniky a služieb – Múszaki és Szolgáltatási Szakközépiskola,
J. Kráľa 25, 079 01 Veľké Kapušany
Ing. Richard Mokoš, MBA, riaditeľ
IČO: 17 055 393
DIČ: 2020507819
IBAN: SK75 8180 0000 0070 0056 1183
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Zriadená: Zriaďovacia listina KSK č.1712/2008-RU17/27925 zo dňa 2.9.2008
(ďalej „prenajímateľ“)

Nájomca: GYMNÁZIUM - GIMNAZIUM
sídlo: Ul. Zoltána Fábryho, 079 01 Veľké Kapušany
zastúpený: Mgr. Ľudovít Mišľan, PhD. - riaditeľ
IČO / DIČ: 00161250 / 2020539906
Zriadená: Zriaďovacia listina KSK č.1170/2009-RU17/8428 zo dňa 7.4.2009
(ďalej „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

- Vlastníkom nehnuteľnosti – budovy školy, ktorej súčasťou je telocičňa** a ktorá je evidovaná Katastrálnym úradom v Michalovciach Správou katastra Michalovce a zapísaná na liste vlastníctva č. 1536, sa nachádza na parcele č. KN-C 1463 o celkovej výmere 1393 m² ako škola, súpisné číslo 888, katastrálne územie Veľké Kapušany na ulici J.Kráľa 25 vo Veľkých Kapušanoch je **Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť (ďalej len „predmet nájmu“) zverenú do správy a je oprávnený ju prenajať nájomcovi.**
- Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1. prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania v zmysle §7 odst.13 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja za účelom výuky telesnej výchovy a vzdelávacích krúžkov najviac žiakov najviac na 5 dní v mesiaci, 4,5 hodín denne (t.j. najviac 22,5 hodín mesačne), za ktoré sa nájomca zaväzuje platiť dohodnuté nájomné.
- Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie zmluvného vzťahu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a podľa výpočtového listu, ktorý je prílohou tejto zmluvy takto:

prenajatá plocha:	615 m ²
nájomné za 1hod. použitia:	1,00 € / h
ročné nájomné za predpokladu maxim. využitia celkom 225 hodín spolu:	225,00 €
maximálne nájomné za štvrt'rok:	67,50 €

V súlade s § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. je nájomné od DPH oslobodené.
2. Výška spotrebovanej elektrickej energie v telocvični a prísluších priestoroch je stanovená na **2 kW/hodina** a suma za spotrebovanú elektrickú energiu bude vypočítaná podľa vzorca:
$$(\text{počet hodín prenájmu TV za štvrt'rok} \times 2\text{kWh}) \times \text{jednotková cena za elektrickú energiu v príslušnom štvrt'roku.}$$
3. Úhrada sa uskutoční na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ štvrt'ročne podľa evidencie skutočného použitia prenajatej plochy najneskôr do 10 dňa mesiaca nasledujúceho po príslušnom štvrt'roku v sume, ktorá zodpovedá: **počtu hodín prenájmu telocvične X sadzba za 1 hod nájmu-použitia dohodnutej v bode 1. + suma nákladov na elektrickú energiu dohodnutú v bode 2..** Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. V prípade, že nájomca neuhradí faktúru v dohodnutej lehote splatnosti zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu výšky nájomného bude zmena hodnoty jednotlivých položiek, z ktorých sa nájomné vypočítava.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové podmienky a vnútorné predpisy prenajímateľa vzťahujúce sa na predmet zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy výlučne na účely a v rozsahu uvedenom v čl. I tejto zmluvy a je si vedomý toho, že ho bude zdieľať spolu s prenajímateľom
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu. Je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po

predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

6. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté účely, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu zmluvy spojené.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu vnesený na predmet nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch výtlačkoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden je pre Košický samosprávny kraj a po jednom pre každého z účastníkov zmluvy.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - a) doklad o nájomcovi potvrdzujúci oprávnenie na výkon činnosti účelu nájmu (výpis z OR SR, ŽR SR alebo zriaďovaciu listinu)
 - b) geometrický plán – situácia: telocvičňa
5. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
6. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že zmluva bola dohodnutá na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jej obsah prečítali a bezvýhradne s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Vo Veľkých Kapušanoch dňa: 7.1.2023

Vo Veľkých Kapušanoch dňa: 7.1.2023