

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/ 2019

uzatvorená podľa § 13 ods. 7 písm. f) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika - Stredná odborná škola železničná, Palackého 14, 040 01 Košice

v zastúpení riaditeľom školy

RNDr. Vladimírom Korčekom

IČO: 35570563

DIČ: 2022108077

Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

YOUNG ANGELS, o.z

Sídlo: Werferova 3, 04001 Košice

Štatutárny zástupca: Jendrichovská Hana

IČO: 50392069

DIČ: 2120342070

(ďalej len nájomca)

Článok II. Predmet nájmu

2.1 Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti Strednej odbornej školy železničnej, Palackého 14 v Košiciach nachádzajúci sa na poschodí telocvične, súp. č.: 3070, parc.: 2434/2, kat.úz.: 826 928 Stredné mesto. Nehnuteľnosť je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.11530.

2.2 Výmera prenajatého nebytového priestoru predstavuje 109 m².

2.3 Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky, prenajímateľ je jeho správcom a je oprávnený uzatvoriť túto nájomnú zmluvu.

2.4 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku na užívanie v súlade s účelom uvedenom v Čl. III bode 3. 1 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

3.1 Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom : využitia prenajatých priestorov na kancelárske práce

3.2 Doba nájmu: od 1.3. 2019 do 31.8. 2020

Čl. IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu a poskytnuté služby uhradí nájomca:

Nájom:

66,39 €/m2/ rok o výmere 109 m2 t.j. 7 236,1 €/rok

Výška ročného nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá na 7 236,1 € za celú plochu nájmu na kalendárny rok. Z toho výška mesačného nájomného je 603,00 €.

Služby spojené s nájomom :

- odvoz smetia : 7,30 €/osoba/rok x 3 osoby = 21,9 €/rok
- upratovanie spoločných priestorov : 9,96/osoba/rok x 3 osoby = 29,88 €/rok
- spotreba vody : 39,27 €/osoba/rok x 3 osoby = 117,81 €/rok
- spotreba elektrickej energie kancelárskych priestorov podľa samostatného elektromera

Výška úhrad za služby spojené s nájomom predstavuje 7 383,36 € na kalendárny rok,

z toho úhrady spojené s nájomom na jeden mesiac predstavujú výšku 615,28 € + skutočná spotreba elektrickej energie v kancelárskych priestoroch.

Článok V.

Podmienky nájmu

- 5.1 Pri vykonávaní činností spojených s nájomom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.3 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že majetok v takom stave preberá.
- 5.4 Nájomca prehlasuje, že preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.5 Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
- 5.6 Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- 5.8 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
- 5.9 Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
- 5.10 Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú jeho zavinením počas užívania na predmete nájmu. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody

- odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 5.11 Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.12 Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.13 Prenajímateľ sa zaväzuje, v dostatočnom časovom predstihu (najmenej 10 dní) oboznámiť nájomcu s plánovanými stavebnými úpravami a inými podstatnými zmenami predmetu nájmu.
- 5.14 Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby ich opráv.
- 5.15 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.16 Nájomca je povinný zabezpečiť v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
- 5.17 Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
- 5.18 V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa zrealizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť ho na vlastné náklady do pôvodného stavu.
- 5.19 Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom nebytového priestoru zaniká:
- uplynutím doby nájmu
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu v zmysle zákona 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.2 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 7.3 Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- 7.5 Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1. 10. 2017
- 7.7 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

V Košiciach, dňa 1.3.2019

Prenajímateľ:
RNDr. Vladimír Korček
riaditeľ

Nájomca:
YOUNG ANGELS, o.z
Jendrichovská Hana
štatútar