

## Zmluva č. 01/2023

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Čl. I

#### Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:
- |                   |                                                                                 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| sídlo:            | Stredná odborná škola techniky a služieb, Markušovská cesta 4, Spišská Nová Ves |
| zastúpený:        | Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 4, 052 01                                   |
| bankové spojenie: | Ing. Vasiľ Kolesár, riaditeľom školy                                            |
| číslo účtu:       | Štátna pokladnica,                                                              |
| IČO:              | 7000189706/8180                                                                 |
| DIČ:              | 17078491                                                                        |
|                   | 2020727082                                                                      |

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:
- |             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| sídlo:      | Človek v ohrození, n.o.          |
| zastúpený:  | Baštová 343/5, 811 03 Bratislava |
| číslo účtu: | Andrea Najvirtová, riaditeľka    |
| IČO:        | SK241100000002944016711          |
|             | 50082001                         |

3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

### Čl. II

#### Predmet nájmu

- Vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Strednej odbornej školy techniky a služieb Markušovská cesta 2, 052 01 Spišská Nová Ves, katastrálne územie: Spišská Nová Ves, súpisné číslo: 3157, číslo listu vlastníctva: 9476, parcelné číslo: 44/3, je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 v Košiciach. Požičiavateľ a správca Stredná odborná škola techniky a služieb, Markušovská cesta 4, 052 01 Spišská Nová Ves má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy podľa zákona č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zvereného do správy
- Predmetom tejto zmluvy je užívanie nebytových priestorov o celkovej výmere 414,53 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode v Spišskej Novej Vsi (ďalej len „predmet výpožičky“).

3. Nájomca má právo užívať miestnosti sociálneho zariadenia.

### Čl. III Účel nájmu

Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na zabezpečenie odborného sociálneho poradenstva zameraného na integráciu odídencom do miestnej komunity.

### Čl. IV Nájomné a služby

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán podľa Zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 1,00 €/1 hod.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo výšku nájomného upraviť podľa oficiálneho koeficientu rastu inflácie zisteného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, čo nájomcovi písomne zdokladuje. Takto vypočítané nájomné sa zaokrúhli obvyklým spôsobom. Nájomca sa pre tento účel zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku tejto zmluvy o nájme.

#### 3. Služby

Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi nasledovné služby:

- dodávka elektrickej energie
- dodávka tepla
- dodávka teplej a úžitkovej vody

Výška nákladov za služby: 1,50/1 hod.

Rekapitulácia:

nájom a služby spolu: 2,50 €/1 hod.

4. Nájomca sa zaväzuje dohodnutú cenu uhradiť na účet prenajímateľa na základe mesačnej faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ a doručí ju nájomcovi najneskôr 15 dní pred jej splatnosťou. V prípade nedoručenia faktúry 15 dní pred jej splatnosťou, bude splatnosť predĺžená o dobu oneskorenia jej doručenia. Splatnosť faktúry je 15 dní od dátumu jej vystavenia. Faktúra bude vystavená na základe zoznamu s dátumom dní, v ktorých bol nebytový priestor skutočne využitý.
5. V prípade, ak nájomca nevykoná úhradu nájomného v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

**Čl. V**  
**Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **30. 03.2023 do 31.12.2023**.
2. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať **80 hodín** mesačne . V tomto čase nájomca nebytový priestor využívať nebude.
3. Doba nájmu nepresiahne **10 kalendárnych dní v mesiaci**.
4. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a/ nájomca užíva prenájatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
  - b/ nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
  - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenájatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje dobré mravy v prenájatom priestore,
  - d/ ak nájomca prenechá prenájatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b/ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - c/ prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
7. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 5 a 6 jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

**Čl. VI**  
**Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenájatom priestore.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenájatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenájatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že pojem drobných opráv je vymedzený Prílohou č. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
8. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
9. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
10. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
11. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na výkon činnosti nájomcu podľa čl. III tejto zmluvy.
12. 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.

## Čl. VII Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a dva pre Košický samosprávny kraj.
3. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.

4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia. na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Spišskej Novej Vsi dňa 29.3.2023

prenajímateľ:  
Ing. Vasil' Kole  
riaditeľ školy



V Spišskej Novej Vsi dňa 29.3.2023

