

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č 11/2023
uzatvorená podľa § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z.z.
o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a
podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika
Stredná odborná škola železničná
sídlo: Palackého 14, 040 01 Košice
zastúpený: riaditeľka školy - Ing. Jana Lenhardtová
IČO: 35570563
DIČ: 2022108077
bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
účet číslo: IBAN: SK53 8180 0000 0070 0024 6918
Štátna príspevková organizácia
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **AŽD Praha s.r.o., organizačná zložka,**
sídlo: Ružinovská 1G, 821 02 Bratislava
zastúpený: Ing. Richard Botka, vedúci organizačnej zložky
IČO: 36 069 442
DIČ: 2020259835
IČ DPH: SK2020259835
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
IBAN: SK26 7500 0000 0004 0212 4233
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet krátkodobého nájmu

1. Slovenská republika je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy školy so súpisným č. 3073, nachádzajúcej sa na ulici Palackého č.14 v Košiciach, kat. územie Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I., na pozemku parcela C KN č. 2412/5, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností Správou katastra Košice v liste vlastníctva č. 11530. Prenajímateľ je štátnou príspevkovou organizáciou zriadenou Krajským školským úradom v Košiciach na základe zriaďovacej listiny č. 2008/00159 - 47 zo dňa 1.9.2008, v znení Dodatku č.4 k zriaďovacej listine Strednej odbornej školy železničnej, Palackého 14 Košice č. 2008/00159 – 47 z 1.9.2008. Prenajímateľ ako správca majetku vo vlastníctve štátu je oprávnený uzatvárať zmluvné vzťahy.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v budove uvedenej v bode 1 tohto článku na 5. poschodí budovy školského internátu, a to: **kancelária č. 16A o celkovej výmere 43,46 m².**

3. Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa podľa § 13 ods. 4 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nevydáva, ale predmet zmluvy sa pre prenajímateľa považuje za dočasne prebytočný.

Článok II **Účel a doba nájmu**

Účelom krátkodobého nájmu je užívanie predmetu nájmu na kancelárske účely.

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, do 30.07.2025 pre pracovné dni v týždni:

Párny týždeň: streda, štvrtok, piatok

Nepárny týždeň: pondelok, utorok

najviac na 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok III **Nájom a podmienky úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi **nájomné** 1564,56 € za 43,46m² prenajatej plochy za rok (43,46m² x 36,-€), t. j. **130,38** mesačne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi náklady **za prevádzkové náklady, služby spojené s nájomom**:
Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:
Teplo: 0,24 € za 1m³ jeden mesiac - 43,46 m² x 2,70 /výška/ = 117,34 m³ x 0,24 € = **28,16** €/ 1 mesiac, ročne 28,16 x 12 = 337,94 €.
Elektrická energia: podľa skutočnej spotreby, odpočet samostatného elektromera
Vodné, stočné: 1 osoba x 3,59 = **3,59** €/1 mesiac
Služby: 1 osoba x 4,00 € = **4,00** €/1 mesiac
Spolu: 130,38 + 28,16 + 3,59 + 4 = **156,72/1 mesiac**
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.

Článok IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory a jeho zariadenie len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do užívania tretím osobám.
3. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch ním, tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však a to poškodený požiadava a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť rozsah predmetu zmluvy v prípade, že prenajatý nebytový priestor bude potrebovať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.

Článok V Skončenie nájmu

1. Odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy.
2. Dohodou zmluvných strán.
3. Výpoveď zo strany prenajímateľa.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov a zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č. 116/1990 Zb.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na predmet krátkodobého nájmu, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zástupcov oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa 30.8.2023

V Bratislave, dňa 22.08.2023

Stredná odborná škola železničná
Palackého 14
040 01 KOŠICE
-7-

.....
prenajímateľ
Ing. Jana Lenhardtová
riaditeľka SOŠ železničnej Košice

 **AZO Praha s.r.o.**
organizácia zložky
Ružinovská 10
821 02 Bratislava
IČO: 36089442 DIČ: 2020250835
IČ DPH: SK2020259835

.....
nájomca
Ing. Richard Botka
vedúci organizačnej zložky