

Zmluva č. 5/2023 **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:	Stredná odborná škola technická a ekonomická Jozefa Szakkayho - Szakkay József Műszaki és Közgazdasági Szakközépiskola, Grešákova 1, Košice
so sídlom:	Grešákova 1, 040 01 Košice
IČO:	00 161 781
konajúci prostredníctvom:	Ing. Eva Matejová, riaditeľka
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu IBAN:	83 8180 0000 0070 0019 1670
Nájomca:	Matej Torkos
so sídlom:	Irkutská 6, 040 12 Košice

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

ČL. II

Predmet nájmu

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – telocvične Strednej odbornej školy technickej a ekonomickej Jozefa Szakkayho – Szakkay József Műszaki és Közgazdasági Szakközépiskola, Grešákova 1, Košice so súpisným číslom 3239 nachádzajúcej sa na ulici Grešákova 1 v Košiciach, na pozemku registra CKN s parcelným číslom 171/3 a 171/4, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice v liste vlastníctva 2078, kat. územie Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I. Nájomca je na základe Zmluvy č. SN – 66/2003 o zverení nehnuteľného majetku do správy, Z-113/04 v.z.244/04 oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. **Predmet nájmu** – je nebytový priestor t.j. telocvična školy o výmere 300 m², nachádzajúca sa v budove Strednej odbornej školy technickej a ekonomickej Jozefa Szakkayho – Szakkay József Műszaki és Közgazdasági Szakközépiskola, Grešákova 1.
3. Nájomca má právo užívať miestnosti sociálneho zariadenia a šatňu.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor – telocvičňa o výmere 300 m² bude využívaná na športové účely 1x týždenne 1,5 hodinu.

Čl. IV.

Výška nájomného a spôsob úhrady

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 **20,00 EUR/hod.** Nájomca je povinný uhradiť plnú výšku nájomného na mesiac, nezávisle od využitia/ nevyžitia prenajatého priestoru.
2. Úhrady nájomného bude nájomca uhrádzať v pravidelných mesačných splátkach so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry, bezhotovostnou platbou **na účet prenajímateľa 7000191670/8180**, alebo v hotovosti do pokladne školy. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zvýšiť cenu nájmu a prevádzkových výdavkov na základe zvýšenia cien vstupných médií.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **od 01. septembra 2023 na dobu neurčitú.**
2. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV. tejto zmluvy,
 - c) nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore, resp. priestoroch budovy.
 - e) v priestore, ktorý je predmetom nájmu sa začnú rekonštrukčné práce, prípadne stavebné úpravy.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie. Výpoveď má okamžitú platnosť.

Čl. VI.

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory výlučne na účel uvedený v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
3. Za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb v prenajatých priestoroch školy zodpovedá nájomca.

4. Nájomca je povinný zapísať na vrátnici do „Knihy využitia telocviční“ čas príchodu, čas odchodu a závydy zistené po príchode do telocvične.
5. Nájomca je povinný dodržiavať dohodnutý čas prenájmu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v telocvični a v ostatných priestoroch školy do ktorých bude mať prístup zákaz fajčenia, konzumácie alkoholických nápojov, používania otvoreného ohňa a používania vlastných elektrospotrebičov.
7. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia aj pred budovou školy.
8. Nájomca je povinný používať iba šatne, ktoré mu budú pridelené.
9. Nájomca môže do telocvične vstupovať iba v prezuvkách, resp. športovej obuvi.
10. Nájomca nesmie do priestorov školy vodiť psov a iné zvieratá, bicykle a detské kočíky.
11. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo znehodnoteniu, pričom zodpovedá za prípadné škody v plnej výške. Odstránenie porúch a škôd spôsobených užívaním predmetu nájmu, prípadne škôd spôsobených na spoločných priestoroch preukázateľne nájomcom idú na ťarchu nájomcu.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi z dôvodu krádeže alebo straty.
13. Porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu môže mať za následok jej okamžité zrušenie.

Čl. VII

Záverečné 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 je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre Úrad Košického samosprávneho kraja.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

Košice, 21. august 2023

prenajímateľ:

nájomca: