

02-09/2024

Zmluva č. 01/2024

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

(ďalej len „prenajíateľ“)

- 2. Nájomca:** Človek v ohrození, n.o.
sídlo: Baštová 343/5, 811 03 Bratislava
zastúpený: Andrea Najvirtová, riaditeľka
číslo účtu: SK2411000000002944016711
IČO: 50082001

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

Čl. II

Predmet nájmu

1. 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, Markušovská cesta4, 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
2. Predmetom tejto zmluvy je bezplatné užívanie nebytových priestorov s príslušenstvom o celkovej výmere 414,53 m2 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

1. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na zabezpečenie odborného sociálneho poradenstva zameraného na integráciu odídenčov 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.
mesačne spolu	200,00 €

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.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru prenajímateľovi.
7. Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť dodávku tepla a teplej vody v čase trvania školských prázdnin.

Čl. V Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.01.2024 do 31.12.2024**.
2. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať 80 hod. mesačne.

3. **Doba nájmu nepresiahne 10 kalendárnych dní v mesiaci.**
3. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
4. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava 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 prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje dobré mravy v prenajatom priestore,
 - d/ ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému bez súhlasu prenajíateľa.
5. 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/ prenajíateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
6. 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 prenajatom priestore.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajíateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi 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 prenajíateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajíateľa, je povinný písomne oznámiť prenajíateľovi.

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 upozornení 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 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 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 31.2.2023

V Spišskej Novej Vsi dňa 27.2.2023

prenájomca
Ing. Vasil
riaditeľ

