

Zmluva o nájme nebytového priestoru – krátkodobý nájom

**uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
právnych predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)**

č. 08/2024

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Slovenská republika - Stredná odborná škola železničná
Sídlo: Palackého 14, 040 01 Košice
Štatutárny zástupca: Ing. Jana Lenhardtová, riaditeľka
IČO: 35570563
DIČ: 2022108077
Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
IBAN: SK5381 8000 0000 7000 2469 18

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Základná škola**
Sídlo: Belehradská 21, 040 13 Košice
Štatutárny zástupca: Mgr. Mária Horváthová, riaditeľka
IČO: 35540559
DIČ: 2021606499
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN SK45 5600 0000 0005 0440 5001
BIC: KOMASK2X

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – stavby so súpisným číslo 3074, zapísanej na LV č. 11530 v celosti, nachádzajúcej sa na parcele č. 2412/5, v katastrálnom území Stredné mesto, okres Košice I, obec Košice - Staré Mesto. Nehnuteľnosť je vo vlastníctve Slovenskej republiky, evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – jedáleň SOŠŽ Košice, 253,80 m².
2. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať aj šatňu vo vestibule spoločenského pavilónu.
3. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky, prenájíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok krátkodobo nebytový priestor uvedené v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenájomca nebytový priestor uvedený v čl. II. tejto zmluvy nájomcovi do krátkodobého užívania na spoločenský večer – tanečný venček.
2. Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov a to všetko v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. IV.

Vznik, doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, za dodržania zmluvných podmienok. Počas trvania zmluvného vzťahu je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu:
dňa 15. februára 2024 v čase od 18.00 do 22.00 hod. t.j. 4 hodiny.
2. Nájom nevznikne skôr, ako zmluva nadobudne účinnosť v súlade s čl. VIII bod 6. tejto zmluvy.

Čl. V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje na základe dohody s prenájomcom platiť prenájomcovi nájomné vo výške - **15 € / 1 hod.**

Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady spojené s predmetom nájmu a uhradiť náklady za energie, vrátane úhrad za služby spojené s nájomom – podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy..

2. Nájomca sa nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom zaväzuje uhradiť po ukončení doby nájmu na základe vystavenej faktúry prenájomcom v súlade s touto zmluvou na účet prenájomcu vedený v Štátnej pokladnici SR.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť a zaslať faktúru za nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom do 15 dňa od ukončenia doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru v lehote splatnosti v nej uvedenej.
4. V prípade omeškania splatením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájomom je prenájomca oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,07 % za každý deň omeškania.
5. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán a podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom čase v stave spôsobilom na ich riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že mu je stav nebytových priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú. Nájomca zároveň prehlasuje, že preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenájomcu a to formou písomného dodatku k zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti a v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný dodržiavať školský poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmetné nebytové priestory, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe a nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu ani záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť. Ak nájomca prenechá predmetné nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo zriadi k nim záložné právo, vecné bremeno alebo ich ináč zaťaží je takáto zmluva resp. takýto právny úkon neplatný.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenájomcu.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
9. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenájomcu prípadne aj príslušného stavebného úradu. V prípadoch kedy udelí prenájomca súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
10. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, náklady spojené s bežnou údržbou, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť nariadením vlády SR č. 87/1995 z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

11. 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.

12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je taktiež povinný zabezpečiť v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu plnenie úloh vyplývajúcich z zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov

13. 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 škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

14. 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.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) na základe vzájomnej písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) odstúpením prenajímateľa v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy pri porušení povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a záväznými právnymi predpismi.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

V Košiciach, dňa: 5.02.2024

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

.....
za prenajímateľa

Ing. Jana Lenhardtová – riaditeľka SOŠŽ Košice

Základná škola
Belehradská 21,
Košice
3

.....
za nájomcu

Mgr. Mária Horváthová – riaditeľka ZŠ

Výpočet prevádzkových nákladov – jedáleň:

1/ Spotreba tepla :

Prenajatá plocha : 18 m x 14,1 m = 253,80 m²

Výška jedálne : 4,80 m

$253,80 \text{ m}^2 \times 4,80 \text{ m} / \text{výška} = 1218,24 \text{ m}^3 \times 0,24 = 292,37 \text{ €/mesiac} : 30 \text{ dní} =$
 $= 9,7459 \text{ €/24 hod.} : 24 \text{ hod.} = \underline{\underline{0,406 \text{ €/1 hodina}}}$

2/El. energia :

Osvetlenie 32 trubíc x 80 W = 2560 W /1 hod.= 2,56 kWh/1 hod.

$2,56 \times 0,51386 \text{ €/1kWh} / \text{september} = \underline{\underline{1,3154 \text{ €/1 hod.}}}$

3/ Vodné, stočné :

1 osoba 7 m³ / 1 rok

$7 \times 3,5928 \text{ €} = 25,1496 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = 2,0958 \text{ €} / 1 \text{ mesiac}$

$2,0958 : 30 \text{ dni} = 0,06986 \text{ €/1 deň}$

$0,06986 : 12 \text{ hod.} = 0,00582 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

Počet osôb 85 x 0,00582 = **0,49 €**

4/ Služby :

Upratovanie, služby informátora, hygienické potreby - 3 €/ 1 hod.

Spolu : $0,406 + 1,3154 + 0,49 + 3 = \underline{\underline{5,21 \text{ €/1 hod.}}}$