

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2024

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
Zastúpený: Stredná odborná škola agrotechnických a gastronomických
Služieb – Agrártechnikai és Gasztronómiai Szolgáltatási
Szakközépiskola
Podnikateľská činnosť – Pohostinské služby
Sídlo: J. Majlátha 2, 076 51 Pribeník
IČO: 00 159 557
IBAN:
Bankové spojenie:
konajúci prostredníctvom: Ing. Silvia Sakáčová – riaditeľka školy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

(právnická osoba)
obchodné meno: SVENVYS - Svetlo na Východe Slovenska
Sídlo: Hlavná 26, 076 51 Pribeník
Zastúpený: Július Spišák
IČO: 42321379
DIČ: 2024176187

zapísaný v registri MV SR pod číslom: VVS/1-0900/90-41116

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – kaštieľa na ulici J. Majlátha súpisné číslo 2 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 1004/1 vedenej Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor na LV č. 1013 pre katastrálne územie Pribeník, obec Pribeník, okres Trebišov. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Strednej odbornej školy agrotechnických a gastronomických služieb, J. Majlátha 2, Pribeník - príspevkovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa na prízemí a na poschodí nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytové priestory miestnosť- odborná učebňa praktického vyučovania č. OV7 o výmere 133,62 m² a historická sála č. PU2 o výmere 64 m² vrátane vonkajších priestorov - jazdeckého areálu v parku kaštieľa.
 - b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche (sociálne miestnosti E8 a E9 a chodba PU 12.

(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na konanie akcie s názvom: „Szent István Napok“ v termíne od **16.8.2024 – 18.8.2024**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Zmluva je uzatvorená na obdobie od **16.8.2024 od 15:00 hod. do 18.8.2024 – do 23.00 hod.**, t. j. spolu **22 hodín**.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá.

Čl. IV **Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe Cenníka zo dňa 10.10.2023 nasledovne:

- a) odborná učebňa praktického vyučovania (reštaurácia)**12,- €/hod.**
- b) historická sála**15,-€/hod.**

Celková výška nájmu za uvedené obdobie spolu činí = 22 hod. x 27,- €, t.j 594,- €, slovom: päťstodeväťdesiatštyri eur.

2. V cene je zahrnuté okrem prenájmu miestnosti aj užívanie vonkajších priestorov školy (jazdeckého areálu a multifunkčného ihriska) ako aj dodávka médií (vody, tepla, TUV a elektrickej energie), dezinfekcia, prevádzka a údržba vnútorných priestorov vrátane ich upratovania, ochrana bezpečnosti práce, požiarnej ochrana ostatných priestorov a energetika, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby (ďalej len „služby“).
3. Nájomca je povinný po skončení akcie odovzdať vonkajšie priestory v stave v akom ho prevzal, .. j. **na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a odvoz smetí.**
4. Úhrada nájomného je splatná najneskôr **do 90 dní po vystavení faktúry** a vypláca sa na účet prenajímateľa prevodným príkazom.
5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného v zmluve stanovenej lehote podľa bodu 3. čl. IV. je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia dlžnej čiastky v plnej výške.

Čl. V

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
6. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
7. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých jeden exemplár je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Pribeniku, dňa 27.07.2024

V Pribeniku, dňa 27.7.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA V PRIBENIKU A GAS-TRONOMICKEJ SLUŽBY - AGRÁRTECHNICKÉ A GAS-TRONOMIAI SZOLGÁLTATÁSI SZAKKÖZÉPISKOLA J. Majláth 2. 076 51 Pribenik	
Dátum: <u>30. JÚL 2024</u>	
Podacia číslo: <u>435/2024/1</u>	Číslo spisu: <u>435/2024</u>
Prílohy / listy: <u>1</u>	Vypisuje: