

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 08/2024

uzatvorená podľa ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj, Námestie Maratónu mieru 1, Košice
zastúpený správcom: Gymnázium, SNP 1, Gelnica
zastúpený: RNDr. Dušan Andraško, riaditeľ
sídlo: SNP 1, 056 01 Gelnica
Telefón: 0910/873025
Email: skola.gymgl@gmail.com
IČO: 00160938
DIČ: 2021259339
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK31 8180 0000 0070 0019 2606
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Jana Hulínová
zastúpený: Jana Hulínová, živnostník
kontaktná osoba: Jana Najdeková
sídlo: Skalité 526, 023 14 Skalité
IČO: 50426117
DIČ: 1122400026
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet a účel zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **budovy Gymnázia, SNP 1, Gelnica** so súpisným číslom 1018, nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 361, vedenej Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor na LV č. 3249 pre katastrálne územie Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy č. SN-47/2002 zo dňa 28. 4. 2003 v znení jej dodatkov do správy Gymnázia, SNP 1, Gelnica - rozpočtovej organizácie 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 v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
nebytový priestor – telocvičňa 200 m² na prízemí (ďalej len „predmet nájmu“).
Nájomca má právo užívať aj miestnosti sociálneho zariadenia.
3. **Účelom zmluvy** je prenechanie predmetu zmluvy do nájmu nájomcovi, ktorý ich má právo využiť ako **predajnú plochu na realizáciu predaja spotrebného tovaru**. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.
4. Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ho preberá.

Čl. II Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - na **sobotu 30.11.2024 v čase od 9.00 do 17.00 hod** (spolu 8 hodín).

Čl. III Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

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.
2. Nájomné vo výške **16,50 EUR / hodina (t.j. 132,- EUR spolu)** bolo určené dohodou zmluvných strán najmenej v takej výške aká je v danom čase a danom mieste obvyklá v nadväznosti na Čl. II bod 2.4 písm. c) (Priestory telocvične základnej školy) *Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Gelnica č. 110/2023 o určení sadzieb nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Gelnica...*
3. **V rámci služieb spojených s užívaním predmetu nájmu** je v cene zahrnutá aj spotreba elektrickej energie, vody (vodné/stočné), dodávka tepla v rozsahu podľa bodu 4. tohto článku, a to pre všetkých užívateľov, s účasťou ktorých sa počas doby nájmu počíta. V cene nájmu je tiež zahrnuté upratanie priestorov okrem výnimiek špecifikovaných v bode 4. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude do prenajatých priestorov dodávané teplo podľa bežného denného režimu pracovného dňa (čo podľa platnej Individuálnej zmluvy o energetických službách so spoločnosťou Veolia Energia Comfort Košice predstavuje cez víkend štátnou normou stanovenú teplotu vo výške 15° C) a preto nevznikajú ďalšie dodatočné náklady na vykurovanie. Ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu ako sú: upratanie neprimeraného odpadu vzniknutého činnosťou nájomcu (lepiace pásy, odvoz veľkokapacitného odpadu a iné bude riešiť nájomca vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť spolu nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu **v úhrnnej výške 132,- € (8 x 16,50 €) prenajímateľovi bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa SK31 8180 0000 0070 0019 2606 v termíne do 28.11.2024** (dva dni pred samotným nájmom).
6. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. riadneho ukončenia nájomnej zmluvy.

Čl. IV Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Počas doby nájmu je povinný prenajímateľ pre účely uvedené v článku I bod 3. zabezpečiť **poverenú osobu** zodpovednú za sprístupnenie vstupu do predmetu nájmu, ktorá poskytne technickú výpomoc.
2. **Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu** riadne, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. **Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne opatrenia v predmete nájmu.** Prenajímateľ bude v prenajatých priestoroch v súlade s § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov plniť všetky povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona okrem povinnosti vyplývajúcej z ust. § 4 písm. e) (zabezpečenie školenia a overenia vedomostí o OPP zamestnancov a osôb zdržiavajúcich sa v prenajatých priestoroch), za ktoré zodpovedá nájomca.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu **oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby o ktorých sa dozvie** a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. **Nájomca zodpovedá za škodu**, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu 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.
6. **Prenajímateľ nezodpovedá za škody** na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
7. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa **nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče** (okrem registračných pokladní) nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
8. Nájomca **zodpovedá za všetky osoby**, ktoré s ním využívajú prenajatý priestor na základe tejto zmluvy, nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch počas doby nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje **pri nakladaní s odpadom** riadiť všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR ako aj VZN Mesta Gelnica. Zaväzuje sa ukladať do zberných nádob pred budovou školy len povolené druhy odpadu (komunálny odpad, bioodpad,...) a v spolupráci s prenajímateľom separovať recyklovateľné druhy odpadu (plasty, papier,...). Odvoz vlastného veľkokapacitného odpadu, nebezpečného odpadu, elektroodpadu alebo odpadu spojeného so stavebnou alebo inou vlastnou činnosťou zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Pri skončení nájmu po uplynutí doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované a podpísané zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Gelnici dňa 22. 11. 2024

V Gelnici dňa 22. 11. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


.....
RNDr. Dušan Andraško, riaditeľ


.....
Jana Hulínová, živnostník