Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 28/2018

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**Stredná odborná škola obchodu a služieb** **Námestie slobody 12** **073 01 Sobrance**
zastúpený:	Ing. Michal GIČ, riaditeľ školy
sídlo:	Námestie slobody 12
IČO:	35568364
DIČ:	2022050998
bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu:	7000226861/8180
IBAN:	SK 4181800000007000226861

(ďalej len „prenajímateľ ")

Nájomca:	**GYMNÁZIUM** **ul. kpt. Nálepku** **073 01 Sobrance**
zastúpený:	Mgr. Marián Mižák, riaditeľ školy
sídlo:	ul. kpt. Nálepku 6
IČO:	161187
DIČ:	2020740623
bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu:	SK 0381800000007000191849

(ďalej len „nájomca")

Čl. I
Predmet a účel zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - **budova telocvične,** nachádzajúcej sa na ulici Námestie slobody 12, na pozemku s parcelným číslom 384/2, súpisné číslo stavby 592, ktorá je evidovaná Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom,v liste vlastníctva 355, kat. územie Sobrance, obec Sobrance, okres Sobrance. Prenajímateľ je na základe Zriaďovacej listiny číslo: 1823/2010-RU 17/30389 zo dňa 14.10.2010 oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.

2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva") je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
a) nebytový priestor o výmere 540 m²,
b) spoločné priestory (sociálne zariadenia a prístupové chodby, 2 šatne) o výmere 113 m² (ďalej len „predmet nájmu) do nájmu nájomcovi za účelom krúžkovej činnosti.

3. 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 od 15.10.2018 do 31.3.2019.
Týždenne 16 vyučovacích hodín.

Čl. III
Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. 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. Úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za 1 hodinu je **5,00 EUR** (slovom päť EUR) boli určené ako priame režijné náklady spojené s prenájmom telocvične za 1 hodinu.
3. Úhrady a služby spojené s užívaním predmetu nájmu ako sú: náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, vodné a stočné, odvoz odpadu, upratovanie, teplo, znáša nájomca na vlastné náklady a uhrádza ich prenajímateľovi vo výške určenej dohodou ako pomernú časť z celkových nákladov vyjadrenú v položkách podľa rozpisu v nasledujúcom bode tohto článku.
4. Rozpis položiek a ich výška sú určené takto:

- vodné a stočné	0,31 EUR
- elektrická energia	3,40 EUR
- odvoz tuhého komunálneho odpadu	0,21 EUR
- upratovanie	0,37 EUR
- teplo	0,71 EUR
- zisk	0,00 EUR
Úhrady za služby spojené s nájmom spolu	**5,00 EUR/hodinu**

Nájomca sa zaväzuje uhradiť **úhrady za služby spojené s užívaním predmetu** nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľovi každomesačne. Nájomca je povinný uhradiť faktúru do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý úhrada za služby spojené s nájmom patria. Fakturácia zohľadňuje obdobie počas prázdnin.

5. V prípade omeškania so zaplatením úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. IV
Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať, za účelom splnenia predmetu a účelu tejto zmluvy.

2. 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.

3. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. V
Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Čl. VI
Osobitné ustanovenia

1. Počas doby nájmu je povinný prenajímateľ pre účely uvedené v článku I bod 2. zabezpečiť osobu zodpovednú za sprístupnenie vstupu do predmetu nájmu.

2. Pri skončení nájmu po uplynutí doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná a účinná po zverejnení a podpísaní zmluvnými stranami.

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.

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 Sobranciach, dňa 17.09.2018

Za prenají

Ing. Michal GIČ, riaditeľ školy

V Sobranciach, dňa 17. 9. 2018

Za nájomcu:

Mgr. Marián Mižák, riaditeľ školy