

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1/2020
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: Stredná odborná škola drevárska, Filinského 7, Spišská Nová Ves
Sídlo: Filinského 7, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 47 096 647
IBAN:
Bankové spojenie:
konajúci prostredníctvom: Ing. Vladimír Jančík, riaditeľ školy
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:
obchodné meno: Vysoká škola DTI, s. r. o.
Sídlo: Dukelská štvrť 1404/613, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpený: doc. PaedDr. Ing. Daniel Lajčín, PhD., DBA, LL.M, konateľ
IČO: 36 342 645
DIČ: 2021958356
IBAN:
SWIFT:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., Nová Dubnica
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, oddiel: Sro, vložka
číslo: 15461/R

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy súpisné číslo 2536 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 1101 vedenej Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na LV č. 4422 pre katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves. 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 drevárskej, Filinského 7, Spišská Nová Ves - rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestoru, nachádzajúceho sa na 2. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytový priestor, miestnosť č. 214 o výmere 68,52 m²,
(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na vzdelávacie účely.
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 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 vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje:
- dodávka médií (vody, tepla, elektrickej energie), odvoz komunálneho odpadu, upratovanie priestorov (ďalej len „služby“).
Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy, ktorá obsahuje rozpis jednotlivých služieb a výšku úhrad za služby, v prospech prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 24. 04. 2020 a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a úhradu za služby bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa: SK 09 8180 0000 0070 0030 0769 vedený v Štátnej pokladnici..
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
5. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa:

06.03.2020 od 14.00 do 20.00 hod.	- 6 hodín
20.03.2020 od 14.00 do 20.00 hod.	- 6 hodín
21.03.2020 od 08.00 do 11.00 hod.	- 3 hodiny
22.03.2020 od 08.00 do 14.00 hod.	- 6 hodín
27.03.2020 od 14.00 do 20.00 hod.	- 6 hodín
28.03.2020 od 08.00 do 14.00 hod.	- 6 hodín
Spolu :	- 33 hodín

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá.
2. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
3. Prenajíateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - c) bolo stavebným úradom rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu v súlade so stavebným zákonom,
 - d) nájomca uskutočňuje stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa,
 - e) nájomca poruší povinnosti podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu v prípade, že prenajíateľ poruší povinnosti podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI 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 sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajíateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi 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.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na/v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajíateľa a Košického samosprávneho kraja ako vlastníka

6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, 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.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
8. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúľ, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
9. 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.
10. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratáť a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratáť na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
11. V prípade nesplnenia povinností uvedenej v bode 10 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
12. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
13. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
14. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
15. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
16. 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 piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,

- b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
 3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
 7. 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.
 8. 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 Spišskej Novej Vsi, dňa 29.02.2020

V Dubnici nad Váhom, dňa 2.3.2020

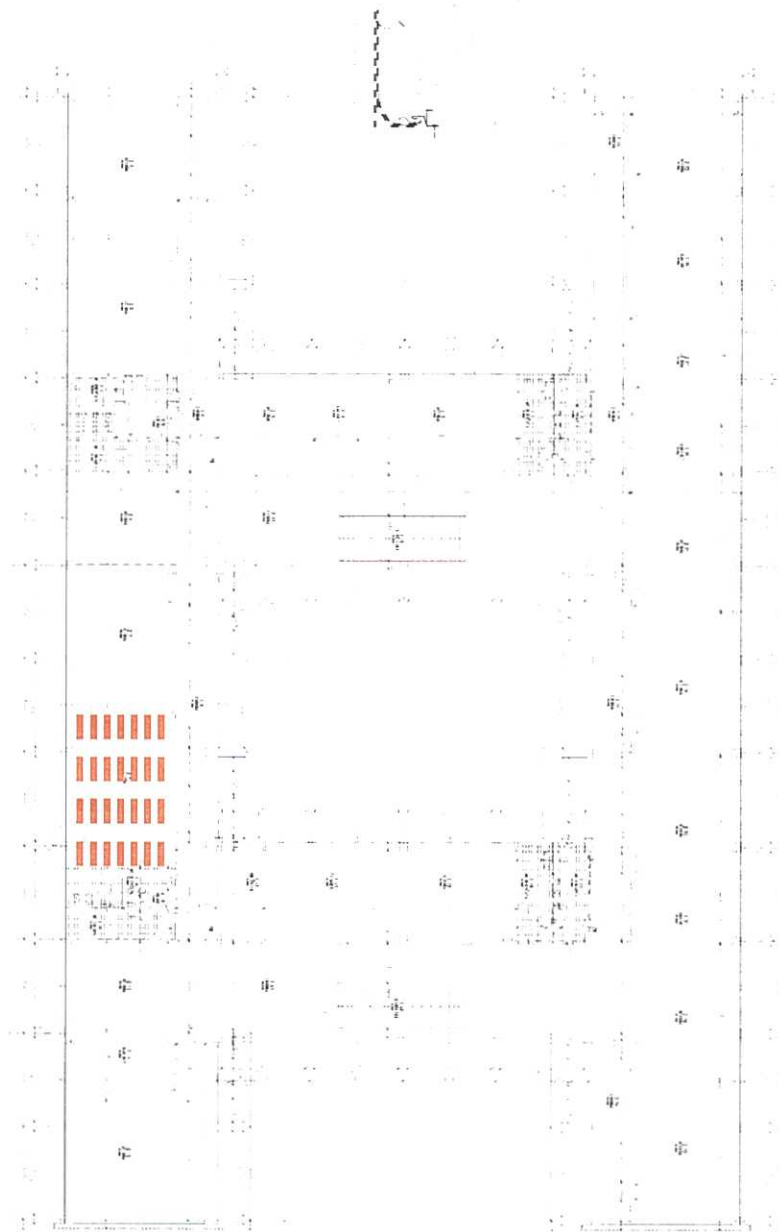
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

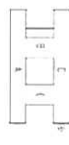
Stredná odborná škola
drevárska ①
Filinského 7
052 01 Spišská Nová Ves

doc. Pač

Príloha č. 1 Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu



1.	Číslo výkresu	1/2024
2.	Názov výkresu	Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu
3.	Stav výkresu	1
4.	Podpis a dátum	15.12.2024
5.	Podpis a dátum	15.12.2024



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Príloha č. 2 Rozpis nájomného a úhrad za služby

Nájom:

Obvyklého nájomné za aké sa v danom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu: Podľa Zásad nájmu nebytových priestorov Mesta Spišská Nová Ves zo dňa 16.12.2015 je nájom priestorov škôl a školských zariadení: triedy a jedálne stanovený vo výške 1,00 €/hod.

Nájom nebytových priestorov miestnosť (učebňa) č. 214 o výmere 68,52 m² - 3,00 €/hod.
33 hodín x 3,00 €/hod. = **99,00 €**

Nájom: 108,00 €

Služby:

Náklady školy za obdobie 01.02.2019-31.01.2020 bez školskej jedálne:

- teplo: 77 146,12 €

- elektrická energia (odberné miesto budova): 8 812,00 €

- vodné a stočné: 5 519,80 €

Počet pracovných dní za obdobie 01.02.2019-31.01.2020: 249 dní

Celková plocha objektov školy: 9 861,57 m²

Plocha bez ŠJ a priestorov bez dodávky energií: 9 064,88 m²

Plocha budovy bez ŠJ: 6830,98 m²

Dodanie tepla:

77 146,12 € / 249 dní / 9 064,88 m² / 24 hodín = 0,0014 €/m²/1 hod.

0,0014 €/m²/1 hod. x 68,52 m² x 33 hod. = **3,17 €**

Dodanie elektrickej energie:

8 812,00 € / 249 dní / 6830,98 m² / 24 hodín = 0,0002 €/m²/1 hod.

0,0002 €/m²/1 hod. x 68,52 m² x 33 hod. = **0,45 €**

Vodné a stočné:

5 519,80 € / 249 dní / 9 064,88 m² / 24 hodín = 0,0001 €/m²/1 hod.

0,0001 €/m²/1 hod. x 68,52 m² x 33 hod. = **0,23 €**

Upratovanie:

- mzda upratovačky: 624 EUR/163 hod.= 3,83 €/hod. x 1,3495 = 5,17 €/hod. (s odvodmi za zamestnávateľa)

mzda za ¼ hodiny: 5,17 €/hod. / 4 = 1,29 €

6 dní x 1,29 € = **7,74 €**

Odvoz odpadu:

- poplatok za komunálny odpad na rok 2019: 4 032,60 €

4 032,60 € / 249 dní / 9 064,88 m² / 24 hodín = 0,000074 €/m²/1 hod.

0,000074 €/m²/1 hod. x 68,52 m² x 33 hodín = **0,17 €**

Služby spolu: 11,76 €

Nájom a služby spolu 110,76 €

Stredná odborná škola
drevárska ①
Filinského 7
052 01 Spišská Nová Ves