ZMLUVA O NÁJME č. 3/2021

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola technická**
sídlo: Partizánska 1, 071 92 Michalovce
zastúpený: Ing. Jaroslav Kapitan, riaditeľ školy
IČO: 42096651
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu/kód: SK03 8180 0000 0070 0030 3011
Registrácia: Zriaďovacia listina KSK č. 1712/2008-RU 17/27651
+ Dodatok č. 1 č. j.: 1712/2008-RU 17/36292
e-mail: vajdova.ludmila@gmail.com

2. Nájomca: Ing. Eduard Karšňák
sídlo: Vihorlatská 1705, 071 01 Michalovce
zastúpený: Ing. Eduard Karšňák
IČO: 10714014
e-mail: eduard.karsnak@azet.sk
telefón: 0905 603 018

Čl. I
Predmet nájmu

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to školy so súpisným číslom 531 nachádzajúcej sa na Kapušianskej ulici č. 6 v Michalovciach na parcele registra C KN parc. č. 413 zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Vrbovec, obec MICHALOVCE, okres Michalovce, evidovanej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor na LV č. 2029 (ďalej len „nehnuteľnosť").
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: **Stredná odborná škola technická, Partizánska 1, 071 01 Michalovce,** ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu telocvičňu nachádzajúcu sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu") za účelom nácviku lukostreľby, za odplatu v dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve .
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu, a že predmet nájmu v takom stave preberá.

Čl. II
Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom nácviku lukostreľby vo vyhradenom priestore telocvične na Kapušianskej ulici.

Čl. III
Nájomné, úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob platenia

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Všeobecného záväzného nariadenia MsZ č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce takto:
   16 € /1 hod. .
2. Úhrada ceny za plnenie zmluvy sa uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom formou bezhotovostného platobného styku, prípadne v hotovosti do pokladne školy.
   Faktúru vystaví prenajímateľ k 31. 12. 2021 a k 31. 3. 2022 základe skutočného počtu prenajatých hodín. Splatnosť faktúry je 14 dní.
3. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z..
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie.
5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 1 c).

Čl. IV
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára s platnosťou od 26. 11. 2021 do 31. 3. 2022.
2. Plnenie účelu nájmu sa uskutoční 1 – krát v týždni a to v piatok od 17.00 do 18.00 hod. Prípadnú zmenu termínu je možné telefonicky dojednať s ekonomkou školy.

Čl. V
Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:

a) písomnou dohodou zmluvných strán,
b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
c) písomným odstúpením nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 5 tejto zmluvy,
d) písomným odstúpením prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
   da) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo

db) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo
dc) neuhradil nájom v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom nedohodol inak alebo
dd) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

e) zánikom predmetu nájmu,

2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. 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 sa zaväzuje dbať na ochranu prenajatých i spoločných priestorov pred zničením, poškodením a nadmerným opotrebením a znečistením. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu a zaväzuje sa dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v alebo na predmete nájmu, ako i za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp.zamestnancami nájomcu. Porušenie tohto článku sa považuje za závažné porušenie podmienok tejto zmluvy v súlade s ustanovením čl. V bod 1 písm. dd) zmluvy.
7. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka, tzn. Košického samosprávneho kraja.
8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou, ako aj za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením alebo zavinením jeho zamestnancov, či tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku vnesenom nájomcom do

predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia

Čl. VII
Doručovanie

1. 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.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú 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 doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo odmietne prevziať.

Čl. VIII
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 je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre prenajímateľa, KSK a pre nájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
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 Michalovciach, dňa .....

Za prenajímateľa:

Podpis: .....
Ing. Jaroslav Kapitan

Za nájomcu:

Podpis: .....
Ing. Eduard Karšňak