

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2019

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

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola ekonomická
sídlo: Spišská Nová Ves, Stojan 1
zastúpený: Ing. Andrea Iovdijová
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu: 7000 226 562/8180
IČO: 355 683 81
DIČ: 202 205 0085

Nájomca: IGLASS, s. r. o.
sídlo: Michalská 63, 053 21 Markušovce
zastúpený: Ing. Pavol Babik
bankové spojenie: UniCreditBank, Spišská Nová Ves
číslo účtu: 6608 881 034/1111
IČO: 316 659 26
doklad o podnikaní: výpis z Obchodného registra

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – telocvičňa pri Strednej odbornej škole ekonomickej, Stojan 1, v Spišskej Novej Vsi evidovanej na Správe katastra Spišská Nová Ves, katastrálne územie Spišská Nová Ves, list vlastníctva č. 5513, na parcele č. 4849/2 – telocvičňa, súpisné číslo 1340 je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č. 1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do užívania a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmet nájmu je nebytový priestor – školská telocvičňa a príslušné priestory s výmerou 750 m², bez hnutel'ného náradia.
3. Nájomca má právo užívať miestnosti sociálneho zariadenia.
4. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na účely športových tréningov.

Čl. III

Nájomné a služby

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

2. Cena nájmu sa odvíja od kalkulačného vzorca, ktorý parametrizuje jednotlivé časti ceny na ceny nákladov na energie, réžiu, odpisy nehnuteľného majetku a vlastnú maržovú cenu nájmu na 1 m² podlahovej úžitkovej plochy nehnuteľnosti, relativizovanej na 1 hodinu využívania počas obdobia nájmu na celkový využívaný priestor v celkovej výške:
 - cena za nájom: 4 €/h
 - cena za služby: 6 €/h*Rekapitulácia: nájom a služby – 10 €/h*
3. Výpočet ceny nájmu tvorí prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Úhrady nájomného a služieb podľa skutočných hodín prenájmu bude nájomca uhrádzať do pokladne alebo na účet prenajímateľa za každý mesiac, najneskôr do 30-teho dňa nasledujúceho mesiaca.
5. V prípade omeškania úhrady dojednanej ceny nájmu nájomca uhradí prenajímateľovi podľa § 3 Nariadenia vlády č. 586/2008 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Občianskeho zákonníka od prvého dňa omeškania úrok z ceny nájmu za každý deň omeškania vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky zvýšenej o päť percentuálnych bodov, a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby ukončenia prenájmu.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 08. 01. 2019 do 30. 06. 2019 a od 03. 09. 2019 do 31. 12. 2019 – 1,5 h týždenne, okrem školských prázdnin.**
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou pred uplynutím doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s zjednaniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV. tejto zmluvy
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore
 - d) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - b) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
 - c) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
5. Výpovedná lehota je obojstranne 1 mesiac, pokiaľ si strany nedohodnú inú lehotu a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.



Čl. V Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
2. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutých opráv.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečné využívanie priestorov telocvične v prenajatom priestore.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, inak v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opatrenia a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) exemplároch, jeden (1) je určený pre nájomcu a dva (2) pre prenajímateľa.
3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – Výpočet ceny nájmu.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované. Účinné budú dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia.
5. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.

V Spišskej Novej Vsi 08. 01. 2019

**STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
EKONOMICKÁ**
Stojan 1
052 80 Spišská Nová Ves

.....
prenajímateľ

IGLASS
s.r.o. Michalská 63
053 21 Markušovce
Tel.: 053 / 41 73 612 Fax: 053 / 41 73 635
IČO: 31 665 926 IČ DPH: SK 2030503111

.....
nájomca