

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ: názov: Technické a záhradnícke služby
mesta Michalovce
IČO: 00186490
sídlo: Partizánska 55, 071 01 Michalovce
v mene ktorej koná: Ing. Július Oleár
č. účtu:

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: názov: Stredná odborná škola
sv. Cyrila a Metoda
IČO: 31942369
sídlo: Tehliarska 2, Michalovce
v mene ktorej koná: Ing. Stanislav Štefanisko
č. účtu: 1510738659/0200 VÚB Michalovce

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1 Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi športovú halu za účelom vyučovania telesnej výchovy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma. Nájomca prevezme predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou. Prenajíateľ prehlasuje, že veľkosť prenajatého priestoru a jeho vybavenie je vyhovujúce na výučbu telesnej výchovy. Predmet nájmu uvedený v Článku 1 bod 1.1 bude nájomcom využívaný výhradne na účel uvedený v tejto zmluve.

Článok 2

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa **1. októbra 2019 do 30. júna 2020**.
- 2.2 Nájomca bude využívať prenajatý priestor v predmetnom období podľa platného rozvrhu školy v rozsahu 16 hodín týždenne.

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1 Zmluvné strany si dohodli výšku nájomného vo výške
 - 19,00 EUR/hodina (slovom devätnásť eur /hodina) – bez poskytnutia tepla
 - 30,00 EUR/hodina (slovom tridsať eur /hodina) – pri poskytnutí tepla (veľká hala).Nájomné sa platí podľa tohto zmluvného vzťahu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi na číslo účtu uvedeného vo faktúre.
- 3.2 Výška nájmu obsahuje všetky služby a energie spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3.3 Počítajú sa skutočne využité (odúčené) hodiny.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 4.2 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
- 4.3 Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
- 4.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
- 4.5 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestoroch.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do užívania inej osobe.
- 4.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
- 4.9 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien, odstavenie spotrebičov v mimopracovnej dobe.
- 4.10 Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne predpisy a prevádzkové predpisy. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v plnej výške vlastníčkovi.
- 4.11 Prevádzkové náklady (poplatky za energie – vykurovanie objektu, jeho osvetlenie, vodu, elektrinu) znáša prenajímateľ.
- 4.12 Prenajímateľ je povinný udržiavať predmetu nájmu v stave spôsobilom na užívanie.

Článok 5 Skončenie nájmu

- 5.1 Nájomný vzťah z tejto zmluvy môže skončiť:
- pisomnou dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou prenajímateľa
 - výpoveďou nájomcu
- 5.2 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činnosti, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ i nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

- 6.1 Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
- 6.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch.
- 6.4 Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.5 Zmluvné pokuty uvedené v tejto zmluve považujú zmluvné strany za primerané.
- 6.6 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 6.7 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Michalovciach, dňa 30.09.2019

**Stredná odborná škola
sv. Cyrila a Metoda
071 01 MICHALOVCE**

TECHNICKÉ A ZÁHRADNÍCKE SLUŽBY
mesta Michalovce
Partizánska 55, 071 01 MICHALOVCE
IČO: 00186490
IČ DPH: SK2020747817

.....
prenajímateľ

.....
nájomca