

Nájomná zmluva č. 3/2018/P

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Hotelová akadémia, Radničné námestie 1, Spišská Nová ves
sídlo: Radničné námestie 1, 052 01 Spišská Nová Ves
zastúpený: Mgr. Milan Kudrik, riaditeľ
IČO: 17 078 504
DIČ: 2020727093
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK79 8180 0000 0070 0019 1742
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Centrum vzdelávania – IMS, s.r.o.
sídlo: M. R. Štefánika 4/1376, 054 01 Levoča
zastúpený: Ing. Róbert Jánošík, konateľ
IČO: 36825069
DIČ: 2022441344
IČ DPH: SK 2022441344
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku s parcelným číslom CKN 89/3, ktorý je evidovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 9474, kat. územie: Spišská Nová Ves, obec: Spišská Nová Ves, okres: Spišská Nová Ves. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy oprávnený uvedený pozemok prenajímať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť pozemku špecifikovaného v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy o výmere 13,0 m² ako parkovacie miesto pre motorové vozidlo nájomcu (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je ohraničený vodorovným značením s číselným označením - 23. Parkovanie na tomto mieste je povolené iba s platnou parkovacou kartou typu „B“ vydanou prenajímateľom.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať ako parkovacie miesto pre motorové vozidlo, ŠPZ: LE 713 BD.

Čl. III.

Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je 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. S nájmom nie je spojené poskytovanie žiadnych služieb zo strany prenajímateľa.
3. Výška a rozpis nájomného je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné ročne, vždy do 31. januára a platí sa bezhotovostným prevodom na príjmový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v hotovosti do pokladne HA.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné má prenajímateľ právo ukončiť voči nájomcovi nájomný vzťah. Úrok z omeškania prenajímateľ vyrubí vo výške určenej v súlade

s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

6. 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. Nájomné za 1 m² vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. 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. písm. b).
7. 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 spolu s aktualizovanou prílohou č. 1. 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. písm. b).

Čl. IV.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
písomnou dohodou zmluvných strán,
 - a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - b) písomným odstúpením nájomcu podľa čl. III bod 6. a 7. tejto zmluvy,
 - c) zánikom predmetu nájmu,
 - d) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
 - e) Neuhradením nájomného v dobe splatnosti.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

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 je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
4. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka, tzn. Košického samosprávneho kraja. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do pozemku takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením. 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.
6. Predmet nájmu nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu.

Čl. VII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Nájomca doručuje všetky písomnosti na adresu prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v časti Zmluvné strany, a to bezodkladne po tom, čo k takejto zmene dôjde. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nevykonaného oznámenia o zmene sídla (miesta doručovania) nepodarí doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi za deň doručenia aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
3. Dňom doručenia písomnosti je aj:
 - a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
 - b) deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
 - c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.

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 štyroch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre zriaďovateľa.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Pôdorysné znázornenie predmetu nájmu,
 - Príloha č. 2 – Výška a rozpis nájomného.
5. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. 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.

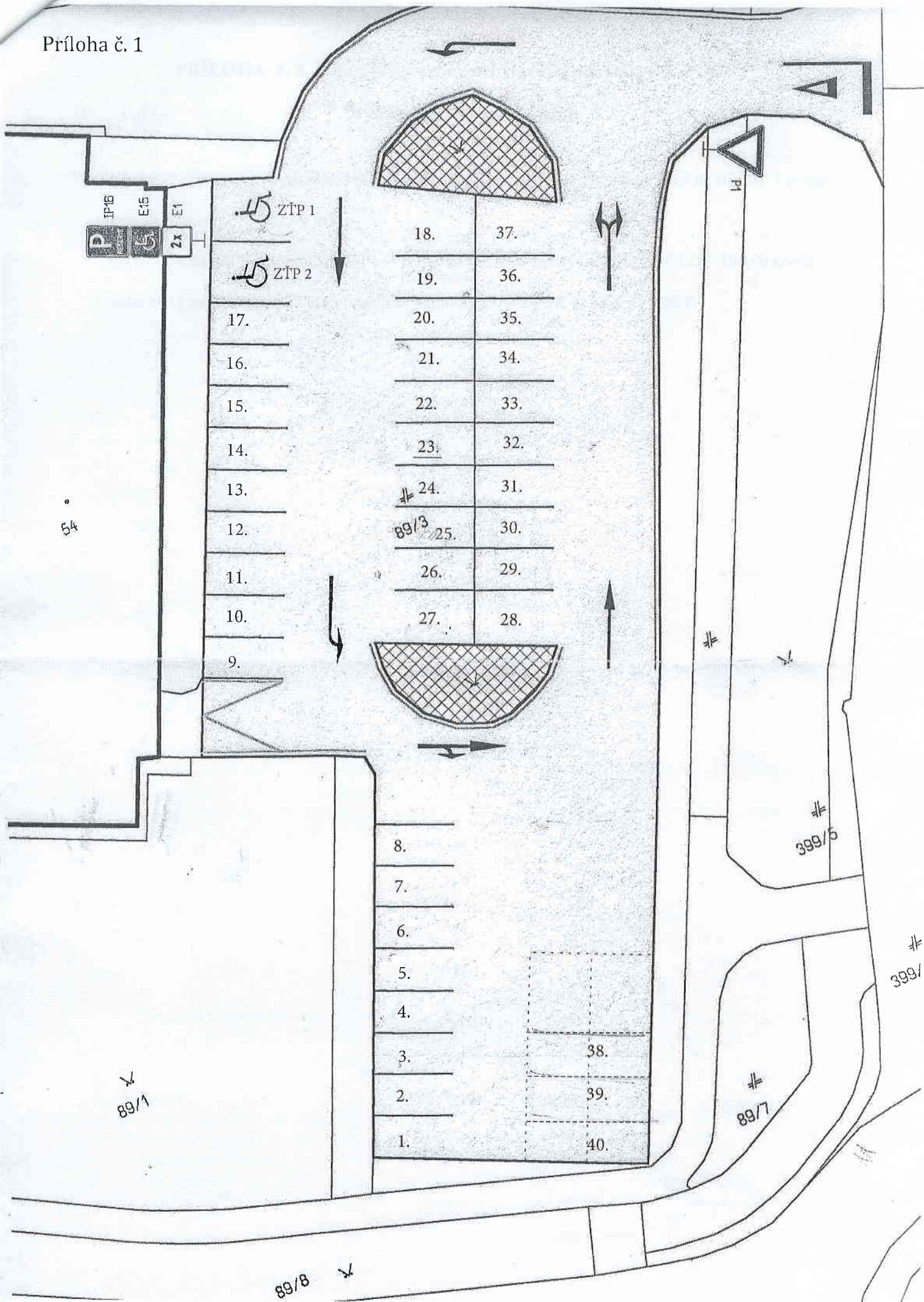
V Spišskej Novej Vsi, dňa 9.4.2018

Hotelová akadémia
Kulatčné námestie 1
052 01 Spišská Nová Ves

.....
prenajímateľ

Centrum vzdelávania
MŠ, s.r.o.
M. R. Štefánika 4/1376
054 01 Levoča

.....
nájomca



PRÍLOHA č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/2018/P

Výška ročného nájomného

Nájomca: **Centrum vzdelávania – IMS, s.r.o., M. R. Štefánika 4/1376, 054 01 Levoča**

Prenajatá plocha : **13,00 m²**

Nájomné v súlade s Vnútrošnou smernicou na parkovanie motorových vozidiel /Čl.7/ : [REDACTED]

V roku 2018 zaplatí nájomca alikvotnú časť nájomného /275 dní/ vo výške [REDACTED]