**Zmluva o nájme nebytového priestoru**

**číslo zmluvy: 03/2018**

**Prenajímateľ: Gymnázium arm. gen. L. Svobodu**

Sídlo: Komenského 4, 066 01 Humenné

Štatutárny zástupca: PaedDr. Ivan Pajtaš

IČO: 00160954

DIČ: 2021216604

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK67 8180 0000 0070 0051 5356

IBAN: SK45 8180 0000 0070 0051 5364

**Nájomca: NOVA TRAINING, s.r.o.**

Sídlo: Popradská 86, 040 11 Košice

Zastúpený: Ing. Jozef Fencik, riaditeľ spoločnosti

IČO: 36 195 219

DIČ: 2021514572

1. **Úvodné ustanovenia**
2. Zmluva sa uzatvára v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a následne s tým súvisiacimi ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
3. **Predmet zmluvy**
4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 2. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
5. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku PSK – budovy Gymnázia arm. gen. L. Svobodu so súpisným číslom 1938, postavenej na parcele č.3362/5 v katastrálnom území Humenné a zapísanej na liste vlastníctva č. 8360 (príloha k zmluve č. 1). Prenajímateľ, Gymnázium arm. gen. L. Svobodu, Komenského 4, 066 01 Humenné ako správca nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove školy prenajíma nebytový priestor učebne číslo A 302 a  A 315 nachádzajúci sa v bloku A budovy gymnázia. Súčasťou prenájmu sú aj podiely na spoločných priestoroch. Nájomca bude uvedený priestor užívať ako triedu na vzdelávacie aktivity.
6. Nájomca sa dôkladne oboznámil s predmetom nájmu a jeho celkovým stavom pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu si na mieste obhliadol. Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Nájomca pri prevádzkovaní svojej činnosti môže používať sociálne zariadenia umiestnené na poschodí školy, v blízkosti prenajímaných miestnosti.

Predmetom nájmu nie sú žiadne hnuteľné veci.

1. **Účel nájmu**
2. Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať iba na vzdelávacie účely.
3. Predmet nájmu sa nesme prenechať do nájmu, podnájmu ani výpožičky tretej osobe.
4. **Doba nájmu, skončenie nájmu**
5. **Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. od 28.05.2018 do 19.06.2018, konkrétne na 30 hodín (455,70€).**
6. Nájomný pomer končí písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou vo výpovednej lehote v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov bez udania dôvodu alebo odstúpením od zmluvy v odôvodnených prípadoch. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dohodli 3 – mesačnú. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
7. Pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy (neplatenie nájmu, hrubé porušenie pokoja a poriadku v prenajatých priestoroch, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite.
8. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy, v ktorom musia byť uvedené dôvody odstúpenia od zmluvy.
9. **Výška nájomného a úhrada služieb súvisiacich s poskytnutím nájmu a spôsob platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov **nájomné vo výške 4,05 EUR/hodinu.** Úhrada jena príjmový účet č. SK45 8180 0000 0070 0051 5364, alebo v hotovosti do pokladne školy.
2. **Náklady prenajímateľa za poskytované služby spojené s nájmom** predstavujú čiastku **11,14 EUR/hodinu.** Úhrada je na výdavkový účet č. SK67 8180 0000 0070 0051 5356, alebo v hotovosti do pokladne školy.
3. Cena nájmu **celkom** **t.j. 15,19 EUR/hodinu** bola stanovená v súlade s ods. 4 a 5 §11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
4. Nájomca je povinný pristúpiť na zmenu ceny uvedenej v bode 1 a 2 v prípade preukázaného zvýšenia nákladov na energie/elektrická energia, tepelná energia, vodné a stočné a pod. a v prípade zmeny trhových cien za nájom nebytových priestorov v danej lokalite.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že platby nájomcu sa budú vykonávať **jednorázovo vopred,** na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Za zaplatenie sa počíta deň, kedy bola finančná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa, najneskôr však v deň začatia nájmu t.j. **28.05.2018.**
6. Úprava platieb za služby spojené s nájmom bude realizovaná na základe skutočných kalkulácií a úprava nájomného bude závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Táto úprava platieb bude realizovaná v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, ktoré nepodlieha schvaľovacej povinnosti PSK. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka a doúčtuje sa na základe fakturácie.
7. Pri nedodržaní lehoty splatnosti faktúr je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.
8. **Práva a povinnosti zmluvných strán**
9. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutými podmienkami.
11. Nájomca môže využívať prenajaté priestory počas otváracích hodín prenajímateľa a to len pracovných dní.
12. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
13. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že o všetkých zmenách oproti tejto zmluve budú včas informovať druhú zmluvnú stranu. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú a to najmä zmenu právnej formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj iné skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zodpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.
14. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
15. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo osobne oproti podpisu.
16. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, prípadne jeho časť dať do podnájmu ani výpožičky tretej osobe.
17. Nájomca je povinný dodržať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy týkajúce sa predmetu nájmu počas celej doby trvania tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch.
18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonávanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla v celom rozsahu.
19. Nájomca je povinný hradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
20. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov.
21. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
22. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
23. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
24. **Záverečné ustanovenia**
25. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky (mimo zmien dohodnutých v tejto zmluve) musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve, ktorý podlieha schváleniu PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
26. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
27. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.
28. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, pričom po jednom dostanú obidve zo zmluvných strán, t. j. nájomca a prenajímateľ.
29. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa,

V Humennom 22.05.2018

.............................................................. ..........................................................

**PaedDr.Ivan Pajtaš Ing. Jozef Fencík**

riaditeľ školy riaditeľ spoločnosti

prenajímateľ nájomca

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa dňa ........................................

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa ...............................................