

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení jeho zmien
a noviel

Prenajíateľ: Mesto Kežmarok, zastúpené PhDr. Mgr. Jánom Ferenčákom,
primátorom mesta
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
IČO: 00 326 283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: Mesto Kežmarok nie je platcom DPH
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň
podľa § 7a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty
v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK93 5600 0000 0016 0036 9017
/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca: Hotelová akadémia Otta Brucknera Kežmarok
Sídlo: Dr. Alexandra 29, Kežmarok
Štatutárny orgán: PhDr. Darina Siskovičová, riaditeľka
Právna forma: rozpočtová organizácia, zriadená Prešovským samosprávnym
krajom zriaďovacou listinou zo dňa 1. júla 2002
IČO: 00162175
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0051 8151
/ďalej len „nájomca“/

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností:

- **pozemkov registra CKN:**

parcelné číslo 86/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 272 m²,
parcelné číslo 106/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 234 m²,
parcelné číslo 106/21, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 777 m²,
parcelné číslo 107, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 222 m²,

- **staviab:**

súpisné číslo 150 na pozemku registra CKN, parcelné číslo 107 s príslušenstvom,
súpisné číslo 1914 na pozemku registra CKN, parcelné číslo 86/2 s príslušenstvom,
súpisné číslo 1914 na pozemku registra CKN, parcelné číslo 106/19 s príslušenstvom,

k.ú. Kežmarok, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 pre vlastníka mesto Kežmarok
v celosti.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi uvedené nehnuteľnosti do dočasného užívania.

II. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom:

Činnosť školy v súlade so zriaďovacou listinou – príprava žiakov na výkon odborných činností a príprava na štúdium na vysokých školách

III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenája tento objekt na dobu určitú, do doby presťahovania školy do priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v areáli bývalých kasární na ul. Michalská v Kežmarku.

IV. Nájomné a jeho splatnosť

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške **1,00 euro, slovom Jedno euro.**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu na základe faktúr vystavených prenajímateľom raz ročne, najneskôr do 30.6. a to na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK93 5600 0000 0016 0036 9017, v sume 1 euro/rok.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť na účet prenajímateľa do 15 dní od doručenia faktúry, pri bezhotovostnej platbe uvedie variabilný symbol – číslo faktúry.
4. V prípade omeškania s platením nájomného v dohodnutej lehote má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na úrok z omeškania v zákonnej lehote.
5. Prenájom nehnuteľností a výška nájomného boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku číslo 85/2016 dňa 14.4.2016.

V. Osobitné dojednania

1. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu prenajatých nehnuteľností, vrátane drobných opráv, ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutých opráv na prenajatých nehnuteľnostiach a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy, stavebné úpravy a stavby mu umožniť.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na prenajatých nehnuteľnostiach bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nehnuteľnosti do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ súhlasí s podnájomom časti predmetu nájmu pre Jazykovú školu, so sídlom Ul. D.Tatarku 4666/7, 058 01 Poprad, IČO 35515147.
5. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal. Stav predmetu nájmu je uvedený v Prílohe, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.
6. V prípade havárie, živelnnej pohromy, resp. potreby zásahu na objekte zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa a vlastníka objektu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť sám na vlastné náklady plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení a povinností vyplývajúcich zo zákona č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení.
8. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.



9. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.
10. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.
11. Nájomca je povinný v prenajatých nehnuteľnostiach dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení ako pôvodca a držiteľ pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri jeho činnosti súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
12. Nájomca sám, vo svojom mene a na svoje náklady zabezpečí v objekte najmä:
 - dodávku elektrickej energie a plynu
 - odborné prehliadky technických zariadení v objekte v zmysle platných predpisov, v súčasnosti Vyhlášky č. 508/2009 MPSVaR SR ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi bezodkladne predkladať všetky správy o odborných prehliadkach,
 - odvoz odpadu
 - dodávku studenej vody a stočné
 - vykurovanie objektov
 - odvoz prevádzkového odpadu
 - upratovanie objektov
 - upratovanie priestoru okolo objektov ako aj upratovanie snehu pred objektmi a zabezpečí ich proti pošmyknutiu v zimnom období
 - kosenie a údržbu zelene
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas trvania doby nájmu zabezpečí poistenie majetku vo vlastníctve prenajímateľa na vlastné náklady. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že zriadi vinkuláciu poistného plnenia z uvedenej poistnej zmluvy v prospech mesta Kežmarok, najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predkladať prenajímateľovi kópie poistnej zmluvy, dokladov o vinkulácii poistného v prospech mesta Kežmarok a dokladov o úhrade poistného do 3 dní od ich uzavretie, resp. zaplatenia poistného. Nájomca je povinný ihneď písomne oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
14. Nájomca nesie zodpovednosť za hmotné a iné škody spôsobené prenajímateľovi, ktoré vzniknú na jeho majetku ako dôsledok činností, ktoré vykonáva a za takú škodu sa považuje aj zásah tretích osôb, ak sú v príčinnej súvislosti s nájomcom. Nájomca zabezpečí ochranu vlastného majetku v prenajatých nehnuteľnostiach, za ktorý prenajímateľ nezodpovedá.
15. Vzťahy v tejto zmluve vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľností môže skončiť:

- písomnou dohodou zmluvných strán
- uplynutím dohodnutej doby nájmu. Pred jej uplynutím nájomný pomer môže zaniknúť písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak:
 - 1) nájomca užíva objekt v rozpore so zmluvou,
 - 2) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých platieb
 - 3) nájomca hrubým spôsobom narušuje klúd a poriadok,

Okež

- 4) nájomca prenechá uvedený objekt alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - 5) prenajímaná nehnuteľnosť alebo jej časť vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno nehnuteľnosť alebo jej časť najmenej počas šiestich mesiacov užívať
2. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak sa objekt stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
 3. Zmluvné strany si dohodli pre prípady možnosti výpovede 3 mesačnú výpovednú lehotu a to k 30.6. bežného roka.
 4. V prípade porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť.

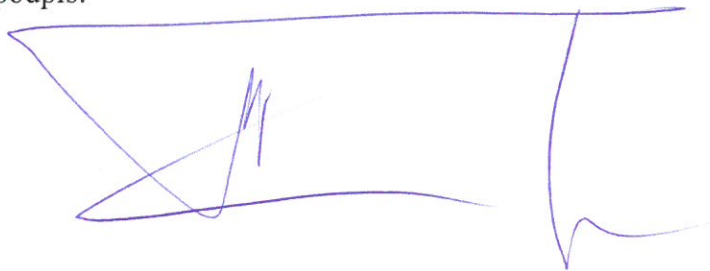
VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Táto zmluva o nájme objektu sa vyhotovuje v štyroch exemplároch. Každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

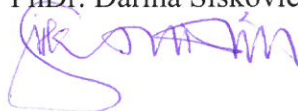
23 Máj 2017

V Kežmarku,

Prenajímateľ: Mesto Kežmarok
Zastúpený: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, primátor
Pečiatka a podpis:



Nájomca: Hotelová akadémia Otta Brucknera Kežmarok
Zastúpený: PhDr. Darina Siskovičová, riaditeľka
Pečiatka a podpis:



HOTELOVÁ AKADEMIA
OTTA BRUCKNERA
Kežmarok
Ul. MUDr. Alexandra č. 29

