

# Zmluva

## o nájme nebytových priestorov

	<b>Prenajímateľ</b>	<b>Nájomca</b>
	Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Kežmarok Hviezdoslavova 18 060 01 Kežmarok	Hotelová akadémia Otta Brucknera Kežmarok MUDr. Alexandra 29 060 01 Kežmarok
<b>Zastúpený:</b>	Mgr. Roman Porubän - zborový farár, štatutár Ernest Chritz - zborový dozorca štatutár	Mgr. Katarína Stankovičová - riaditeľka školy
<b>Bankové spojenie</b>	Tatra banka, a. s. Kežmarok č. účtu: 2920827464/1100	Prima banka č. účtu: 8826984110/5600
<b>IČO:</b>	31999239	162175
<b>DIČ:</b>	2020723782	2020709713

Prenajímateľ a nájomca uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa § 720 Občianskeho zákonníka a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v tomto znení:

### Článok I.

#### Predmet a účel nájmu

**1.1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok a to budovy so súpisným číslom 160 stojacej na parcele KN-C 86/1 o celkovej výmere 1211m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a dvora na parcele KN-C 87 o celkovej výmere 686m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Oba nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva číslo 1716 na vlastníka: Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Kežmarok, Hviezdoslavova 18, IČO: 31999239 v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov do užívania nebytové priestory na ulici MUDr. Alexandra č. 29 o týchto výmerách:

- nebytové priestory 2.057,3 m<sup>2</sup> (budova – objekt školy)
- dvor 686,0 m<sup>2</sup> (asfaltové ihrisko – školský dvor)

**1.2.** Priestory uvedené v bode 1. budú využívané na zabezpečenie výchovy a vzdelávania študentov Hotelovej akadémie.

## Článok II. Doba trvania zmluvy

**2.1.** Nájomný pomer podľa tejto zmluvy začne plynúť **od 1. januára 2014** a jeho trvanie sa určuje na dobu určitú a to 5 (slovom: päť) rokov **do 31. decembra 2018.**

**2.2.** Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, môže prenajímateľ ako aj nájomca, vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., alebo po vzájomnej dohode zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote vždy k 1. septembru kalendárneho roka, najmenej však 6 mesiacov vopred.

## Článok III. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

**3.1.** Výška ročnej úhrady za užívanie nebytových priestorov sa určuje dohodou.

**3.2.** Ročná úhrada za užívanie nebytových priestorov sa stanovuje nasledovne:

- nebytové priestory                    **12,11 €/m<sup>2</sup>**
- dvor                                        **2,40 €/m<sup>2</sup>**

**3.3.** Celková ročná úhrada nájmu predstavuje sumu **26560,- Eur** (slovom: dvadsaťšesťtisíc päťstošesťdesiat Eur) **upravená koeficientom inflácie** (vydaného štatistickým úradom SR), vždy za predchádzajúci rok, ktorým sa ročný nájom prenasobí a následne zaokrúhli na celé euro nahor.

**3.4.** Túto sumu uhradí nájomca prenajímateľovi podľa splátkového kalendára takto:

- 1. splátku k 28.02. príslušného roka v sume 6640,- €
- 2. splátku k 31.05. príslušného roka v sume 6640,- € a inflácia
- 3. splátka k 31.08. príslušného roka v sume 6640,- €
- 4. splátka k 31.10. príslušného roka v sume 6640,- €

Uvedené splátky požadujeme uhradiť po obdržaní faktúry pre jednotlivé obdobie.

**3.5.** V prípade nedodržania dátumu splatnosti budeme účtovať penále vo výške 0,5% za každý deň z omeškania.

**3.6.** V prípade závažných ekonomických zmien v štáte môže prenajímateľ pristúpiť k prehodnoteniu stanovenej ročnej úhrady a upraviť výšku nájomného.

## Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

**4.1.** Prenajímateľ je povinný ponechať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich aj udržiavať.

**4.2.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

**4.3.** Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu nebytových priestorov vrátane drobných opráv.

**4.4.** Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s týmto spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal.



4.5. Nájomca je zodpovedný za vzhľad a čistotu prenajatých nebytových priestorov, okolia a príslušného chodníka vrátane zimnej údržby.

4.6. Náklady spojené s prevádzkou školy a náklady na revízie vyhradených technických zariadení školy si hradí nájomca (napr. elektrorevízie, bleskozvody, požiarne ochrana a iné).

4.7. Nájomca v dobe trvania nájmu nebytových priestorov zabezpečí plnenie povinnosti na úseku požiarnej ochrany prenajatých nebytových priestorov v súlade s ustanovením §17 zákona NR SR č. 99 zo dňa 7. apríla 1995, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.

4.8. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.

4.9. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4.10. V prípade, ak nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1 nebudú oslobodené od dane z nehnuteľnosti, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške dane z nehnuteľnosti, ktorá bude prenajímateľovi vyrubená príslušným správcom dane.

## Článok V. Osobitné dojednania

5.1. Pokiaľ nie je v tejto nájomnej zmluve stanovené inak, vzťahujú sa na tento nájomný vzťah príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

5.2. Nájomca má po skončení tohto nájomného vzťahu prednostné právo na uzavretie ďalšej nájomnej zmluvy na nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy len za predpokladov, že bude presne a načas plniť ustanovenia tejto zmluvy a že prenajímateľ nebude potrebovať tieto priestory pre svoje potreby.

5.3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomne. Ústne dohody sú neplatné.

5.4. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

5.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2014 a zároveň týmto dňom sa rušia všetky doterajšie zmluvy a ich dodatky.

V Kežmarku 10. decembra 2013

**Prenajímateľ:**



Mgr. Roman Porubán  
zborový farár



Ernest Chritz  
zborový dozorca

**Nájomca:**



Mgr. Katarína Stankovičová  
riaditeľka školy

HOTELOVÁ AKADÉMIA  
OTTA BRUCKNERA  
— Kežmarok —  
ul. MUDr. Alexandra č. 29  
(1)