

Nájomná zmluva

2018/12/02

	Prenajímateľ	Nájomca
	Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Kežmarok Hviezdoslavova 18 060 01 Kežmarok	Hotelová akadémia Otta Brucknera Kežmarok MUDr. Alexandra 29 060 01 Kežmarok
Štatutárny orgán:	Mgr. Roman Porubán - zborový farár, štatutár Ing. Jozef Horváth - zborový dozorca, štatutár	PhDr. Darina Siskovičová - riaditeľka školy
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s. Kežmarok IBAN SK1011000000002920827464	Štátna pokladnica IBAN SK4481800000007000518098
IČO:	31999239	00162175
DIČ:	2020723782	2020709713

Prenajímateľ a nájomca uzavreli túto zmluvu o nájme podľa § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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 1211m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a dvora na parcele KN-C 87 o celkovej výmere 686 m², 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 do užívania predmet nájmu na ulici MUDr. Alexandra č. 29 v Kežmarku o týchto výmerách:

- priestory o podlahovej ploche 2.057,3 m² (budova – objekt školy)
- dvor 686,0 m² (asfaltové ihrisko – školský dvor)

1.2. Priestory uvedené v bode 1.1. budú využívané za účelom na zabezpečenie výchovy a vzdelávania študentov Hotelovej akadémie Otta Brucknera Kežmarok.

Článok II. Doba trvania zmluvy

2.1. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy začne plynúť od 1. januára 2019 a jeho trvanie sa určuje na dobu určitú a to 5 (slovom: päť) rokov do 31. decembra 2023.

2.2. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, môže prenajímateľ ako aj nájomca, vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou a to s účinnosťou vždy k 1. septembru kalendárneho roka. Zmluva môže byť ukončená aj dohodou prenajímateľa a nájomcu k dohodnutému dňu.

Článok III.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

3.1. Výška ročnej úhrady za užívanie predmetu nájmu sa určuje dohodou.

3.2. Ročná úhrada za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje nasledovne:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| - priestory v budove (objekt školy) | 12,11 €/m ² |
| - dvor | 2,40 €/m ² |

3.3. Celková dohodnutá ročná úhrada nájmu predstavuje ku dňu podpisu zmluvy sumu 26560,- Eur (slovom: dvadsaťšesťtisíc päťstošesťdesiat Eur). Táto môže byť **upravená koeficientom inflácie** (vydaného štatistickým úradom SR), vždy za predchádzajúci rok, ktorým sa ročný nájom pre násobí 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 je prenajímateľ oprávnený účtovať úroky z omeškania podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 predmet nájmu 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 predmetu nájmu vrátane drobných opráv. Poistenie predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady, nájomca je oprávnený poistiť si svoj majetok vnesený do predmetu nájmu.

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 predmetu nájmu - priestorov školy, okolia a príľahlého chodníka vrátane zimnej údržby.

- 4.6. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu najmä platby za energie a služby spojené s nájmom a náklady na revízie vyhradených technických zariadení si hradí nájomca (napr. elektrorevízie, bleskozvody, požiarna ochrana a iné).
- 4.7. Nájomca počas doby trvania nájmu si zabezpečí plnenie povinnosti na úseku požiarnej ochrany a BOZP v prenajatých priestoroch v súlade s ustanoveniami príslušných zákonov.
- 4.8. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 4.9. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odsúhlasené úpravy.
- 4.10. V prípade, ak nehnuteľnosti uvedené v článku I. bod 1.1. 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. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.2. Nájomca má po skončení tohto nájomného vzťahu prednostné právo na uzavretie ďalšej nájomnej zmluvy na 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 troch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
- 5.5. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.

V Kežmarku 31. decembra 2018

Prenajímateľ:

Mgr. Roman Porubän
zborový farár - štatutár

Ing. Jozef Horváth
zborový dozorca - štatutár



Nájomca:

PhDr. Darina Siskovičová
riaditeľka školy

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