**ZmluvA o nájme nebytového priestoru č. 12/2019**

uzavretá podľa slovenského zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

v znení neskorších predpisov

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj**

sídlo:Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

IČO: 35 541 016

**V zastúpení: Gymnázium a ZŠ Sándora Máraiho s vyučovacím**

**jazykom maďarským –Márai Sándor Magyar**

**Tanítási Nyelvű Gimnázium és Alapiskola Kuzmányho 6**

**Košice**

Konajúci prostredníctvom: Mgr. Eva Csurkó, riaditeľka školy

sídlo: Kuzmányho 6, 041 74 Košice

IČO: 00161004

DIČ: 2020762392

číslo účtu IBAN: SK3481800000007000187217 BIC:SPSRSKBA

bankové spojenie: Štátna pokladnica

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca: Debreceni Egyetem**

zastúpený: Prof.Dr. Szilvássy Zoltán, rektor

sídlo: Debrecen, Egyetem tér 1. 4032

bankové spojenie: Magyar Államkincstár

číslo účtu/IBAN: 10034002-00282871-00000000

IČO: FI 17198

IČ DPH: 15329750-4-09

zapísaný v:

(ďalej len „nájomca“)

**Predchádzajúce udalosti**

Zmluvné strany uvádzajú, že inštitúcia Debreceni Egyetem sa uchádzala o dotáciu vo výzve „Posilnenie tematickej spolupráce vo verejnom a vysokoškolskom vzdelávaní so susednými krajinami na území Karpatskej kotliny“, s identifikačným číslom EFOP-3.10.1-17-2017-0001. Inštitúcia Debreceni Egyetem túto dotáciu získala za účelom realizácie projektu.

V rámci vyššie uvedeného projektu bolo zámerom inštitúcie Debreceni Egyetem, aby si prenajala priestory s príslušnými službami (elektrika, voda, prezentačné pomôcky), pre 60 osôb, v budove Gymnázia a základnej školy Sándora Máraiho v Košiciach, na účely podujatia s názvom Odborné doplňujúce vzdelávanie pre pedagógov maďarských základných a stredných škôl na Slovensku dňa 16. mája 2019 v Košiciach, ktoré sa realizuje ako súčasť okruhu činností s názvom „Spolupráca s Fakultou Stredoeurópskych štúdií Univerzity Konštantína Filozofa v Nitre - Doplňujúce vzdelávanie, výmenné pôsobenie pedagógov, konferencie, školenia, dni otvorených dverí“.

**Čl. I**

**Predmet zmluvy**

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Gymnázium a ZŠ Sándora Máraiho s vyučovacím jazykom maďarským Košice – Márai Sándora Magyar Tanítási Nyelvű Gimmázium és Alapiskola, Kuzmányho 6, Košice správca so súpisným číslom 1198, nachádzajúcej sa na ulici Kuzmányho 6 v Košiciach, na pozemku registra C KN parc. č. 223, ktorá je evidovaná Okresným úradom v Košiciach, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 10800, kat. územie Stredné Mesto, obec Košice-Staré mesto, okres Košice I evidovaná Okresným úradom Košice. (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: Gymnázium a ZŠ Sándora Máraiho s vyučovacím jazykom maďarským – Márai Sándor Magyar Tanítási Nyelvű Gimnázium és Alapiskola Kuzmányho 6, Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania: nebytový priestor dňa 16. 05. 2019 a to: triedy číslo 201, 214 na prvom poschodí o výmere 127,30 m² podlahovej plochy a triedy číslo 313, 314 na druhom poschodí o výmere 97,50 m2 podlahovej plochy v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom metodického stretnutia pedagógov. za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).

**Čl. II.**

**Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na určitú dobu t. j. 5 hod za uvedený deň (16.05.2019) za účelom metodického stretnutia pedagógov.

**Článok III.**

**Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:

a) dodávka médií (vody, tepla, elektrickej energie), ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,

b) údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, revízie, odpisy (ďalej len „služby“).

3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. Celková výška úhrady za služby za kalendárny rok počas trvania nájmu je prenajímateľom vypočítaná ich rozrátaním podľa počtu zamestnancov a podlahovej plochy predmetu nájmu. V prípade, že budú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v predmete nájmu. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (alikvotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v budove). Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom. Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška ÚRSO č. 248/2016 Z. z.. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z..

Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi priemerný počet zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do

20. dňa bežného mesiaca a  platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet

prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch (3) dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

6. Číslo finančnej centrály pre účely interného vyúčtovania Nájomcu: **3YTJCD00KARP/119.**

7.Odberateľ uvedený na faktúre: Debreceni Egyetem, 4032 Debrecen, Egyetem tér 1.

8. Faktúra sa predkladá na túto adresu: Debreceni Egyetem Kancellária, Pénzügyi Osztály, 4002 Debrecen, Pf. 400 (na obálke príme uviesť: SZÁMLA). Na faktúre prosíme vždy uviesť aj vyššie uvedené evidenčné číslo Zmluvy. Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru, ktorá nebola vystavená v súlade s touto Zmluvou, pričom v takom prípade Nájomca nebude niesť právne následky spojené s omeškaným plnením.

**Čl. IV.**

**Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na určitú dobu.

**Čl. V.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká ukončením nájmu na určitú dobu a to dňom 16. 05. 2019.

**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 sa zaväzuje dbať na ochranu prenajatých i spoločných priestorov pred zničením, poškodením a nadmerným opotrebením a znečistením. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu a zaväzuje sa dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy (toto dojednanie je v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a ust. § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu plniť v prenajatých priestoroch nájomca). Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v alebo na predmete nájmu, ako i za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať § 8 ods. 3 písm. a) vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 527/2007 o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdávať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou, ako aj za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením alebo zavinením jeho zamestnancov, či tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. 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. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku vnesenom nájomcom do

predmetu nájmu a  nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži

a inému znehodnoteniu.

7. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho

písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.

**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 šiestich (6) rovnopisoch, z toho dva (2) pre prenajímateľa, tri (3) pre nájomcu a jeden (1) 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase podpise tejto zmluvy sa v zmysle zákona CXCVI z roku 2011 o národnom majetku považuje za transparentnú organizáciu. Nájomca môže vypovedať zmluvu, resp. je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite a bez povinnosti odškodnenia, ak prenajímateľ nie je považovaný za transparentnú organizáciu, alebo jeho vyhlásenie podľa tohto bodu sa preukáže ako nepravdivé.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- Príloha č. 1– Výpočtový list nájomného a úhrad za služby.

6. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia 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.

7. 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 Košiciach, dňa 11.05.2019 V Košiciach, dňa 11.05.2019

**Za prenajímateľa: Za nájomcu:**

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

Mgr. Eva Csurkó Prof. Dr.Szilvássy Zoltán,rektor

riaditeľka

S uzavretím zmluvy súhlasím a osvedčujem ju za finančné oddelenie:

Andrea Borné Lampert

všeobecná zástupkyňa kancelára

Debreceni Egyetem

Dňa 01.03.2019

Osvedčenie za odbornosť: ..................................

prof. Dr. András Jávor

Osvedčenie za právne oddelenie: .............................

dr . Edina Fekete

**PRÍLOHA č.1**

**K zmluve o prenájme nebytových priestorov č. 12/2019**

**Výpočet nájomného**

**Gymnázium a ZŠ Sándora Máraiho s vyučovacím jazykom maďarským – Márai Sándor Magyar Tanítási Nyelvű Gimnázium és Alapiskola, Kuzmányho 6, Košice**

Minimálna výška nájmu je daná podľa Štatútu mesta Košice -  čl. D.2 ods. c. výška nájomného za nájom priestorov 0,2 €/m2/hod.(ak ide o hodinový nájom)

**a) Výška nájmu za triedy 201, 313, 314, 214**

* prenajatá plocha: 224,82 m²
* **Výška nájmu:** **224,82 m²** **x 0,2- €/m2 = 44,96 €/ hod. x 5hod. =224,82 €**

**b) Dodávka médií** (vody, tepla, elektrickej energie atď.) , ktoré uhrádza nájomca ako zálohové platby podľa rozpisu a to:

Teplo 109,97 €

Vodné, stočné 12,67 €

Elektrická energia 7,87 €

Ostatné náklady ( odvoz komunálneho odpadu, revízie) 5,35 €

**Spolu za služby 135,86 €**

**Výška služby: 135,86 €**

**Rekapitulácia úhrady za služby a nájomné: 224,82 + 135,86 =360,68 €**

**Fakturácia: 360,68 €**

Melléklet 1

**Bérleti ajánlat**

**Márai Sándor Magyar Tanítási Nyelvű Gimnázium és Alapiskola, Kuzmányho 6, Košice**

**bérleti ajánlata**

A minimális bérleti díj a Városi rendelet D.2 cikkje és c. bekezdése szerint 0,2 €/m2/ó.

1. bérleti díj a következő osztályokért: 201, 313, 314, 214

* a bérelt osztályok területe: 224,82 m2
* **bérleti díj : 224,82 m2 x 0,2 €/m2 = 44,96 €/ó x 5 ó = 224,82 €**

1. szolgáltatás, amelyet a bérlő térit az iskola részére

* fűtés 109,97 €
* víz 12,67 €
* villany 7,87 €
* egyébb 5,35 €

**összesen: 135,86 €**

**A bérleti díj és szolgáltatás összesen: 224,82 € + 135,86 € = 360,68 €**

**Számla összesen : 360,68 €**