

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 234072017 (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa zákona § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Košice v zastúpení správcom majetku ZŠ Mateja Lechkého, Košice, konajúcej prostredníctvom jej riaditeľa RNDr. Igora Šafrana na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010

sídlo: Ulica Jána Pavla II. 1, 040 23 Košice

štatutár: RNDr. Igor Šafran, tel. č.: 055/ 6444058,

bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Košice

číslo IBAN : SK615600000009308914002

ďalej len „Prenajíateľ“

a

Nájomca: Centrum voľného času

sídlo: Orgovánová č. 5, 040 11 Košice

štatutár: PaedDr. Alena Mocná, riaditeľka, tel. č.: 055/ 6441 428,
e-mail: cvc@cvckosice.sk

bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Košice

číslo účtu: 0495610002/5600

IČO: 35542781

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

Predmetom nájmu je nebytový priestor – učebne a telocvične na ZŠ Mateja Lechkého Košice, stavba so súpisným číslom 3100, na parcelách č. 3755/534, 3755/535, 3755/536, 3755/537, 3755/538 ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, okres Košice II, obec KOŠICE – SÍDLISKO KVP a je evidovaná okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 965.

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
2. Nájomca je oprávnený vypožičiavať predmet nájmu uvedený v Čl. II, bod 1. tejto Zmluvy na základe Zmluvy č. č. 2010000682 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010, s účinnosťou od 1.7.2010.
3. Celková výmera predmetu nájmu predstavuje spolu 1616,34 m².
4. Predmet nájmu je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
5. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1. a 4. tejto Zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV. tejto Zmluvy a za účelom uvedeným v Čl. III. tejto Zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomiteľovi úhradu prevádzkových nákladov uvedenú v Čl. V. tejto Zmluvy.
6. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za účelom konania športových a výchovno-vzdelávacích krúžkov.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to odo dňa 15.9.2017 do 30.6.2018.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. bod 1., 4. tejto Zmluvy počas nasledovných dní : pondelok od 14,00 do 17,00hodiny, utorok od 13,45 do 17,00 hodiny, stredu od 13,30 do 17,00 a vo štvrtok od 13,20 do 15,00 hodiny.
3. Celkový počet hodín užívania predmetu nájmu nájomcom v školskom roku 2017/2018 predstavuje: 1200 hodín.
4. Ustanovenia bodu 2 tohto článku Zmluvy sa nevzťahujú na obdobie školských prázdnin a štátnych sviatkov.

Článok V. Náhrada za služby

1. Náhrada za služby predstavuje výšku prevádzkových nákladov za celú dobu trvania, ktorá je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. V súlade s ustanovením Štatútu mesta Košice § 111 výška nájomného predstavuje **252 €** (učebne za 1 € a telocvične 0,5 € / hod.) za celý predmet nájmu. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania výpožičky predstavuje sumu **888 €**.
3. Úhradu za prevádzkové náklady bude nájomca platiť 3x ročne po **296 €**, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca (december, marec, máj) , a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedeného v **PRIMA Banka Slovensko, a.s., IBAN SK305600000009308910001 , variabilný symbol 234072017.**
4. Nájomné vo výške **252 €** zaplatí nájomca naraz do 25. marca 2018 na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko, a.s., IBAN SK615600000009308914002 , variabilný symbol 234072017.**
5. V prípade zmeny cien energií spojených prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
7. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
7. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
8. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
12. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.

14. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ZŠ Mateja Lechkého, Ulica Jána Pavla II, 1, Košice a ostatných nájomcov.

15. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

17. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

18. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

19. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

20. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.

21. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.

21. Nájomca sa zaväzuje, že bude zabezpečovať údržbu učebne v prevádzky schopnom stave na vlastné náklady.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 10 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručенú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

2. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

V Košiciach dňa

Za Požičiavateľa:

Za Vypožičiavateľa:

.....
RNDr. Igor Šafran
riaditeľ ZŠ Mateja Lechkého Košice

.....
PaedDr. Alena Mocná
riaditeľka CVČ Košice