

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 3229022015

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Janigova 2, Košice

štatutárny zástupca: Mgr. Edita Oravcová

sídlo: Janigova 2, 040 23 Košice

bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s

číslo účtu: 0496529003/5600

číslo účtu: 0496525002/5600

IČO: 35542632

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: LIBA ACADEMY 11

Sídlo: Národná trieda 48, 040 01 Košice

Právna forma: občianske združenie

Meno štatutárneho zástupcu: Ing. Jana Lopatníková – predseda OZ

Bankové spojenie: Tatra banka Slovensko

číslo účtu: 2620710408/1100

IBAN: SK33 1100 0000 0026 2071 0408

IČO: 35539208

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je priestor, ktorý je súčasťou školského majetku a je zároveň zariadením civilnej ochrany nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Janigova 2, Košice - stavba so súpisným číslom 1327, na parcele č. 3011, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, okres Košice II, obec Košice – Sídliisko KVP a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 5.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 210/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 158,00 m².

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na krúžok - country tance.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 30.06.2015** a to každý deň v týždni od 14.00 – 20.00 hod. okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov a školských prázdnin.
2. V odôvodnených prípadoch môže nájomca užívať prenajatý priestor v náhradnom termíne po dohode s prenajímateľom, pričom nesmie byť dojednaný navýšený rozsah.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 5 ods. 3 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v školách a školských zariadeniach v platnom znení výška nájomného 18,00 €/m2/rok + prevádzkové náklady.
2. Prevádzkové náklady sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č.1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Mesačné nájomné vo výške 237,00 € a prevádzkové náklady za kalendárny mesiac vo výške 159,22 € bude nájomca uhrádzať mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., a to : prevádzkové náklady na č. ú. 0496525002/5600 VS: 3229022015 a za nájom č. ú. 0496529003/5600, VS: 3229022015.
3. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z.v znení neskorších právnych predpisov.

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. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. 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.
6. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, a to formou písomných dodatkov k zmluve.
10. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu ani výpožičky tretej osobe, ani zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi.
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.

13. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
14. Nájomca plní povinnosti a zabezpečuje v plnom rozsahu realizáciu ustanovení zákonov NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
15. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory a odovzdať ich v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
16. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
17. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov.
18. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
19. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
20. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch, a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
21. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
22. Za dodržania podmienok vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, prílohy č. 1, časť 4, písm. D – (časové normy na uvedenie ochranných stavieb do stavu technickej pripravenosti od vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu), prenajímateľ po prehodnotení podmienok k mierovému využitiu predmetnej stavby nemá pripomienky a s jej využitím súhlasí.
23. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať neporušenosť priestorov a materiálu civilnej ochrany, ktorý je uložený v zariadení civilnej ochrany.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. 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.
4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke školy.

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

7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ odkladacia podmienka zverejnenia Zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bude splnená neskôr ako došlo k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán z titulu bezdovodného obohatenia sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdovodného obohatenia v zásade tak, akoby bola Zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.