

Zmluva o nájme č. 3229012015

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme 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 11 Košice
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.
číslo účtu: 0496525002/5600
IBAN SK245600000000496525002
číslo účtu: 0496529003/5600
IBAN SK555600000000496529003
IČO: 35542632
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Košické bedmintonové centrum, o. z.

Zástupca: Ing. Irenej Poláček
sídlo: Tulipánova 19, 044 20 Malá Ida
Ministerstvo vnútra : VVS/1-900/90-10844-1
číslo účtu: 101855008/1111
bankové spojenie: UniCredit bank
IČO: 31989071
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – telocvičňa – 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 766,43 m².
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie za dohodnutým účelom uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely: tréningovej prípravy členov klubu.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 5 rokov.

Článok V. Nájomné

1. V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 946 zo dňa 14.04.2014 bolo schválené : prenechanie veľkej telocvične na ZŠ Janigova 2, Košice do dlhodobého nájmu športovému klubu Košické bedmintonové centrum ako dôvod hodný osobitného zreteľa :

a) priamym prenájmom posudzovaným ako dôvod hodný osobitného zreteľa

b) za nájomné vo výške 1,00 €/rok a prevádzkové náklady ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu všeobecného záujmu podporovať športové aktivity detí, tým prispievať k zdravému životnému štýlu a k zlepšeniu kvality života, v rozsahu najviac 15 hod./týždenne na obdobie 5 rokov, podľa časového rozvrhu schváleného riaditeľom školy za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu telocvične v prevádzky schopnom stave na vlastné náklady.

2. Výška nájomného za 01-12/2015 trvania nájomného vzťahu predstavuje: 1,00 €.

(slovom: jednoeuro 00/100)

3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady zaplatiť mesačne , vždy do konca kalendárneho mesiaca a to vo výške 347,66 € do 31.01.2015 (a potom každý mesiac do 28. dňa v mesiaci)

(slovom: Tristoštyridsaťsedemeur 66/100)

Nájomné na účet prenajímateľa - PRIMA Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0496529003/5600, variabilný symbol 3229022015 vo výške 1,00 €.

a prevádzkové náklady na účet prenajímateľa PRIMA Banka Slovensko, a.s. číslo účtu 0496525002/5600 vo výške 347,66 €.

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č.7/1995 Z. z., t. j. vo výške o 9 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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. Najomca prehlasuje, ze je oboznameny so súčasnym stavom prenajímaného majetku a že prenajať majetok v takom stave preberá.

4. Najomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.

5. Zmeny na predmete nájmu je najomca 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 najomcom pri tejto zmene.

6. Drobné úpravy a náklady spojené s beznou údržbou znáša najomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvne strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

7. Najomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.

8. Najomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenájatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Najomca 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 najomcu škody odstrániť a požadovať od najomcu ich nahradu. Najomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry najomcovi.

9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.

10. Najomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájmovou zmluvou a obvyklým užívaním. Najomca nie je oprávnený predmet nájmu penajať do nájmu, podnajať inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriaďiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zatážiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

11. Každú nehodu, zivelnu pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je najomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.

12. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené najomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je najomca povinný uhrádzať najomné 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 nájmu.

14. Najomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa ZS Janigova 2, Košice a ostatných najomcov.

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

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

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

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

19. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať údržbu telocvične v prevádzky schopnom stave na vlastné náklady.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bodu 10, ktorým sa zmluvy zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
- 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.

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 doručenú, 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. 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. 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.

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

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

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.