

Zmluva o nájme č. 3224/08/2017

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Fábryho 44, Košice

štatutárny zástupca: Mgr. Elena Vojníková, riaditeľka

sídlo: Fábryho 44, Košice

bankové spojenie: Prima banka, a.s.

číslo účtu: 0504210001/5600

IČO: 35546859

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Centrum voľného času, Orgovánová 5, Košice

Zastúpené: PaedDr. Alena Mocná, riaditeľka

Sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.

Číslo účtu: 0495610002/5600

IČO: 35542781

DIČ: 2021636111

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – veľká telocvičňa č.d.145, malá telocvičňa č.d.141 a učebne č. d. 18, 66, 111, 124, 127, 128, 130 v budove Základnej školy Fábryho 44, Košice, - stavba so súpisným číslom 961, na parcele č. 3060/2 a 3080, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice - Furča, okres Košice, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 1.

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. 212/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.

4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje:

- veľká telocvičňa č. d. 145 288 m²
(pondelok 15.30 – 17.00, utorok 13.45 – 15.45, streda 14.00-15.30 a 15.30-17.00, štvrtok 16.00-18.00,)
- malá telocvičňa č. d. 141 144 m² (pondelok 14.00 – 15.30)
- učebňa č. d. 18 62 m² (pondelok 14.00 – 16.00 a 13.00-15.00)
- učebňa č. d. 66 62 m² (štvrtok 13.00 – 15.00)
- učebňa č. d. 111 62 m² (streda 14.00 – 16.00)

- učebňa č. d. 124	42 m ² (utorok 14.00 – 16.00)
- učebňa č. d. 127	84 m ² (pondelok 14.00-16.00, utorok 14.00 – 16.00)
- učebňa č.d.128 cv. kuchynka	62 m ² (pondelok 14:00-16:00)
- učebňa č. d. 130	84 m ² (štvrtok 13.30 – 15.30)

Celková plocha prenajatých miestností: 890 m² a 935 hod.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1., 4.; tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na zabezpečenie činnosti Centra voľného času Orgovánová 5, Košice, a to na výchovno-vzdelávacie a športové aktivity detí vo veku povinnej školskej dochádzky formou krúžkovej činnosti.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od **02.10.2017 do 22.06.2018**.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

Nájomné za prenajaté priestory bolo určené v zmysle Štatútu mesta Košice účinného od 1.7.2017, príloha č. 4, časť D. Nájomca sa zaväzuje **nájomné vo výške 56,50 € uhradiť do 13.12.2017, nájomné vo výške 105,50 € do 30.4.2018 na účet prenajímateľa vedený v Prima banke a.s., číslo účtu: SK13 5600 0000 0005 0421 4002, variabilný symbol: 3224082017.**

Výška nájomné za športové zariadenia:

Rok 2017: 112 hod. x 0,50 € / hod. **Spolu 56,00 €.**

Rok 2018: 210 hod. x 0,50 € / hod. **Spolu 105,00 € .**

Výška nájomného za prenájom tried v šk. roku 2017/2018: **1,00 € za celý predmet nájmu .**

1. V súlade s platnými Pravidlami prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení bude nájomca znášať prevádzkové náklady súvisiace s užívaním prenajatých priestorov.

2. Platby za služby - prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 a 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

3. Nájomca sa zaväzuje mesačné prevádzkové náklady uhradiť na účet prenajímateľa číslo: **SK 79 5600 0000 0005 0421 0001**, variabilný symbol: **3224082017:**

1. **396,22 € do 30.11.2017.**
2. **396,22 € do 20.12.2017.**
3. **211,95 € do 15.01.2018.**
4. **211,95 € do 26.02.2018.**
5. **211,95 € do 23.03.2018.**
6. **211,95 € do 24.04.2018.**
7. **211,95 € do 24.05.2018.**
8. **211,94 € do 24.06.2018.**

4. Ak sa nájomca dostane s peňažnými plneniami podľa tejto zmluvy do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

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 činnosťou.
2. Nájomca sa zaväzuje v dohodnutej výške a včas uhradiť dohodnuté platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, a že majetok v takom stave preberá.
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 písomné 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, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
8. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. 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 škodu 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 formou písomného dodatku k zmluve.
10. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu 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 bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

12. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny predmetu nájmu bude vykonávať iba v nevyhnutnom prípade a rozsahu, tak aby bol nájomca čo najmenej obmedzovaný vo využívaní predmetu nájmu.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu (najmenej 10 dní) oboznámiť nájomcu s plánovanými stavebnými úpravami a inými podstatnými zmenami predmetu nájmu.
15. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov.
16. 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.
17. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
19. Nájomca plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť plnenie úloh na ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
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. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
22. 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.
23. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
24. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

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

Článok VIII. Skončenie nájmu

Túto zmluvu je možné ukončiť nasledovnými spôsobmi:

- písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení,
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- písomným odstúpením od zmluvy v prípade porušenia zmluvných povinností nájomcom alebo prenajímateľom, od ktorých neupustil ani po predchádzajúcom písomnom upozornení druhou zmluvnou stranou.

Čl. 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 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva bola uzavretá dobromyseľne, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke školy.

Košice,

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Elena Vojníková

.....
PaedDr. Alena Mocná