

Zmluva o nájme č. 3224/11/2023

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola Fábryho 44, Košice**
štatutárny orgán: Mgr. Michal Vilčko, riaditeľ školy
sídlo: Fábryho 44, 040 22 Košice
bankové spojenie: Prima banka, Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK79 5600 0000 0005 0421 0001
IČO: 35 546 859
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Ing. Vladimír Kukuvka – Agentúra Delfin**
sídlo: Sv. Ladislava 40, 040 14 Košice
bankové spojenie: Prima banka, Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK47 5600 0000 0004 5930 2002
IČO: 10 686 495
IČ pre DPH: SK1020641424
„ďalej len nájomca“

(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

ČII. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov vo výmere 3 m², nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Fábryho 44, Košice, stavba so súpisným č. 961 na parcele č. 3060/2 a 3080, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice – Furča, okres Košice, obec Košice a je evidovaná Katastrálny úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 1 čiastočný.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajatý nehnuteľný majetok využívať výlučne pre účely umiestnenia predajných automatov.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.10.2023, pričom nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu na vlastné náklady.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy bolo určené v zmysle časti D.3, ods. 1 Prílohy č. 4 k Štatútu mesta Košice, vo výške **120,00 € ročne za jeden predajný automat**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné** za ročné obdobie nájmu vo výške **360,00 €** vždy **do 31.01.** príslušného kalendárneho roka, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa, vedený v Prima banka, Slovensko, a.s., IBAN: **SK13 5600 0000 0005 0421 4002**, variabilný symbol: **3224112023**.
3. Platba za služby spojené s nájmom – prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1, 2, 3 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Prevádzkové náklady a ich výška sa môžu meniť podľa aktuálnych cien trhu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **prevádzkové náklady** za ročné obdobie nájmu vo výške **260,00 €**, vždy **do 31.01.** príslušného kalendárneho roka, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa, vedený v Prima banka, Slovensko, a.s., IBAN: **SK 79 5600 0000 0005 0421 0001**, variabilný symbol: **3224112023**.
5. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, je si plne vedomý jeho technického stavu a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný preberací protokol.
3. Zmeny na predmete nájmu, s výnimkou drobných opráv, je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch, kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu takých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. 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 SR č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

6. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na majetku mesta Košice počas užívania prenajatého nehnuteľného majetku 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 na vlastné náklady a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
8. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k zmluve.
9. 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.
10. 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.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich technického stavu a využitia.
12. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch. 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.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. 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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
15. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajatý nehnuteľný majetok.
16. 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.
17. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota podľa ods. 1 písm. c) je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu uvedenom v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, alebo ak prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe, alebo ho inak zaťaží (čl. VI ods. 9 zmluvy). Odstúpenie do zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnosti zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k takejto dohode nedôjde, rozhodne príslušný súd.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia.
7. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Zmenu sídla je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu platí, že písomnosť bola doručená adresátovi dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Mgr. Michal Vilčko
riaditeľ základnej školy

Ing. Vladimír Kukuvka
