

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č.1/2022

(ďalej len „Zmluva“)

Uzatvorená podľa zákona §659 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Základná škola Kežmarská 30, Košice**
štatutárny zástupca: PaedDr. Jana Poprocká
sídlo: Kežmarská 30, Košice, 040 11
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: IBAN SK84 5600 0000 0005 0459 5001
IČO: 35 542 624
„ďalej len prenajíateľ“

a

Nájomca: **Centrum voľného času**
zastúpená: Mgr. Denisa Drimáková, riaditeľka CVČ
sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK94 5600 0000 0004 9561 0002
IČO: 35542781
„ďalej len nájomca“

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – veľká telocvičňa, malá telocvičňa, trieda – chemické laboratórium, strelnica, ktoré sa nachádzajú v objekte Základnej školy Kežmarská 30, Košice, stavba so súpisným číslom 309, na parcele č. 857, 856 ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Terasa, okres Košice II, obec Košice 2 a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 15641.

2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu v Čl. II. Bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 68/2004 o zverejnení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
4. Výmera nájmu predstavuje: trieda – chemické laboratórium (škola hrou): 56,55 m², veľká telocvičňa (karate) : 270,25 m², malá telocvičňa (Hip – Hop Unostar), (spoločenské tance Poprocky): 66 m², strelnica 82,65 m² .
5. Predmet zmluvy je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl II. Bod 1 tejto Zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely výučby záujmových útvarov žiakov základnej školy.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od 1.3.2022 do 30.6.2022,
Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu: 13
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v odôvodnených prípadoch môže Nájomca využívať prenajaté priestory v náhradnom termíne po dohode s Prenajímateľom s tým, že nesmie presiahnuť dojednaný rozsah hodín v týždni.

Článok V.

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Prevádzkové náklady a nájomné sú riešené podľa Štatútu mesta Košice – Stanovanie minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta.

2. Suma za nájomné bude zaplatená na základe skutočne využitých hodín a predložených výkazov vedúcich záujmových útvarov:

- Telocvična veľká – 0,50 €/ hod, 32 hod – 16,- EUR,
- Telocvična malá – 0,50 €/hod, 50 hod – 25,- EUR,
- Strelnica – 1 €/hod, 26 hod – 26 EUR,
- Trieda – chemické laboratórium – 1,00 €/ celý predmet nájmu, 70 hod – 70,- EUR,

Nájomca zaplatí nájomné nasledovne:

za obdobie od 1.3.2022 do 30.6.2022 vo výške 137,- EUR , podľa skutočne využitých hodín na účet prenajímateľa Prima Banka Slovensko, a.s. číslo účtu: IBAN SK84 5600 0000 0005 0459 5001, variabilný symbol 12022.

3. Suma za prevádzkové náklady budu faktúrovaná na základe skutočne využitých hodín, predložených výkazov vedúcich záujmových útvarov a výpočtových listov:

Prevádzkové náklady zaplatí nasledovne:

za obdobie od 1.3.2022 – do 30.6. 2022 sumu 105,02 EUR, podľa skutočne využitých hodín, Príloha č. 2 na účet prenajímateľa Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: IBAN SK84 5600 0000 0005 0459 5001, variabilný symbol 12022.

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., t.j. vo výške o 8 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 prenájomom vystupuje prenajímateľ ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpoveda za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich a jeho vlastnou činnosťou.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu prenajímateľovi odovdávať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajatého 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. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu prenájomu.
6. 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.

7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k Zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetné nebytové priestory v súlade so Zmluvou o prenájme a obvyklým užívaním. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. 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.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ZŠ – Kežmarská 30, Košice a ostatných nájomcov.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
13. 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 požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
14. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII.

Skončenie nájmu

Prenájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- uplynutím doby prenájmu,

- 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 prenájme 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 uvedenu v čl. I. tejto Zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v tejto Zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to v 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.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Prenajímateľ, a dve vyhotovenia Nájomca.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ zverejnenie zmluvy podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka bude splnené neskôr ako došlo k faktickému plneniu predmetu zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán,

najmä z titulu bezdôvodného obohatenia, sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti zmluvy sa priamo započítavajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby zmluva bola účinná už v bode faktického začatia plnenia predmetu zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka ostáva nedotknuté.

Košice,

Za prenajímateľa

.....

PaedDr. Jana Poprocká

Riaditeľka ZŠ Kežmarská 30, Košice

Za nájomcu

.....

Mgr. Denisa Drimáková

riaditeľka CVČ