

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Slobody 1

štatutárny orgán: PaedDr. Eva Brnová, riaditeľka

sídlo: Slobody 1, Košice 04011

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK26 5600 0000 0093 0897 7003

IČO: 35542888

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Školský športový klub

Zastúpený: Mgr. Miroslav Fotul

sídlo: Vojenská 3, Košice 04001

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu v tvare IBAN: SK 36 1100 0000 0029 4401 7853

IČO: 31958010

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – telocvičňa v budove Základnej školy Slobody 1 Košice, stavba so súpisným číslom 239, na parcele č. 532, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice - Terasa, okres Košice II, obec Košice - Západ a je evidovaná Okresným úradom v Košiciach, katastrálny odbor Košice na LV č. 15648.
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. 85/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje:
 - telocvičňa: 384 m²
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,4. Tejto zmluvy na užívanie a na účel v rozsahu uvedenom v Čl. III. a v čl. 4 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely tréningov hádzanej.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie: od **2.3.2022 do 31.3.2022**.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v utorok, štvrtok od 17:30 hod. do 18:30.
3. Celkový čas prenájmu veľkej telocvične je 10 hodín. okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov a školských prázdnin.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajaté priestory bolo dohodnuté v súlade s Prílohou č.4 Štatútu mesta Košice, Osobitné ustanovenia o minimálnej výške nájomného za nájom školského majetku, D1 ods.3 písm. b), vo výške 25€/hod.
2. Nájomca sa zaväzuje **nájomné** za celé obdobie nájmu uhradiť na účet prenajímateľa a to
sumu **250€ uhradiť do 15.3.2022**.
3. Platby za služby - prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady** za celé obdobie nájmu uhradiť na účet prenajímateľa a to:
sumu **34,11€ uhradiť do 15.3.2022**
5. 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 vlastnou činnosťou, za zabezpečenie a technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje v dohodnutej výške a včas uhradiť dohodnuté platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a po prevzatí kľúčov sa zaväzuje po každom využití priestorov ich uzamknúť a zabezpečiť pred vniknutím do priestorov.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
5. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
6. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vypožičiatel'a. V prípade kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
7. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých oprav, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
11. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľ'a a to formou písomného dodatku k zmluve.
12. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
13. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľ'a je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľ'a vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúce sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
16. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu 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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

17. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a ku dňu skončenia nájmu je povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy sa riadi touto zmluvou, ak to nie je v rozpore s ňou.

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 doručenie 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 sídla, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) odstúpením od zmluvy porušením povinností vyplývajúcich zo zákona a porušením povinností vyplývajúcich z čl. VI. zmluvy,
 - d) písomnou 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.
2. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu zrušuje.
3. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku na výpovednej lehote tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmluvy 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.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nastane 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 bola zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu zmluvy v súvislosti s obsahom zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie §47a ods. 4 Občianskeho zákonníka ostáva nedotknuté.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Košiciach dňa:

.....
Za prenajímateľa

PaedDr. Eva Brnová

.....
Za nájomcu

Mgr. Miroslav Fotul