

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 249072014 **(ďalej len „Zmluva“)**

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

Článok I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Mesto Košice v zastúpení správcou majetku ZŠ Starozagorská 8, Košice, konajúcej prostredníctvom jej riaditeľa PaedDr. Alexandra Suchana na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010

sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice

štatutár: PaedDr. Alexander Suchan, riaditeľ, tel. č.: 055/ 7894 189, e-mail: riaditel@zsstarozagorska.sk

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

číslo účtu: 0503908002/5600

IČO: 31985921

ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Centrum voľného času

sídlo: Orgovánová č. 5, 040 11 Košice

štatutár: PaedDr. Alena Mocná, riaditeľka, tel. č.: 055/ 6441 428, e-mail: cvc@cvckosice.sk

bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Košice

číslo účtu: 0495610002/5600

IČO: 35542781

ďalej len „Nájomca“

Článok II. **Predmet nájmu**

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytového priestoru:

- a) malej telocvične, šatne, sprchy, časť chodby o výmere 267,91 m² a
- b) veľkej telocvične, šatne, sprchy, časť chodby o výmere 710,43 m² v trakte „D“ budovy, nachádzajúcej sa v nehnuteľnosti (Základná škola Starozagorská 8 Košice) so súpisným číslom 3104, ktorá sa nachádza v katastrálnom území GRUNT na parcele číslo 3755/76 a je evidovaná Správou katastra Košice na LV. č. 965.

2. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom nájmu je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice.

3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II, bod 1. tejto Zmluvy na základe Zmluvy č. 2010000656 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010, s účinnosťou od 1.7.2010.

4. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 978,34 m², z toho: malá telocvičňa – 211,44 m², sprcha – 14,24 m², šatňa – 14,47 m², časť chodby v trakte „D“ – 27,76 m² a veľká telocvičňa – 639,72 m², sprcha – 14,24 m², šatňa – 14,47 m², časť chodby v trakte „D“ – 42 m²

5. Predmet nájmu je vyznačený v Prílohách č. 1a a 1b, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1. a 4. tejto Zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV. tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi úhrady prevádzkových nákladov uvedené v Čl. V. tejto Zmluvy.

Článok III. **Účel nájmu**

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely konania športovo-pohybovej prípravy žiakov Nájomcu.

Článok IV. **Doba nájmu**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 8.9.2014 do 29.9.2014.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. bod 1., 4. počas doby určenej v bode 1. tohto článku Zmluvy takto:

- v pracovné dni týždňa v zmysle Čl. II. bod 1. a) tejto Zmluvy nasledovne:
 - v pondelok, streda a štvrtok - v čase od: 17.30 do 19,00 hod. – čo celkovo v čase nájmu predstavuje 13,5 hodín;
- v pracovné dni týždňa a dni pracovného pokoja týždňa v zmysle Čl. II. bod 1. b) tejto Zmluvy nasledovne:
 - v pondelok, utorok, štvrtok - v čase od: 16.00 do 17,30 hod. a
 - v piatok - v čase od: 19.00 do 20,30 hod. – čo celkovo v čase nájmu predstavuje 18 hodín.

3. Celkový počet hodín užívania predmetu nájmu Nájomcom predstavuje: 31,5 hodín.

4. Ustanovenia bodu 2 tohto článku Zmluvy sa nevzťahujú na obdobie školských prázdnin a štátnych sviatkov.

Článok V.

Nájomné

1. V súlade s ustanovením § 4, ods. 1., písm. a) Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice zo dňa 2.7.2012 v platnom znení sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi prevádzkové náklady, ktorých výška je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý v dvoch častiach tvorí Prílohu č. 2a a 2b tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Výška prevádzkových nákladov v čase nájmu špecifikovaného v Čl. IV. bod 1. tejto Zmluvy predstavuje sumu **329,34 €**

3. Nájomca sa zaväzuje jednorazovo uhradiť prevádzkové náklady podľa tejto Zmluvy do 25.9.2014, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503904001/5600, variabilný symbol: 249072014.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného za prenajaté nebytové priestory v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení.

5. V prípade zmien cien energií je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohovej platby za energie tak, aby zodpovedali skutočným nákladom na prevádzku. Prenajímateľ a Nájomca sa vzájomne dohodli, že Prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie po skončení kalendárneho roka 2014 vykonať cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov Nájomcovi za spotrebované médiá za príslušný regulačný rok v termíne podľa platnej legislatívy a predložiť Nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií. Na základe vyúčtovania spotreby energií za kalendárny rok 2014 sa Nájomca zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok, Prenajímateľ preplatok. Prenajímateľ uhradí na základe vyúčtovania prípadný preplatok Nájomcovi do 30 dní odo dňa jeho doručenia Nájomcovi. Nájomca uhradí prípadný nedoplatok Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.

5. 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.

6. V súlade s §3, ods. 4) Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani s pridanej hodnoty v znení nesk. zmien a predpisov, sa Prenajímateľ nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

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 odovzdať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na riadne užívanie.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.

4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, Zásady bezpečnosti práce pri vykonávaní povinnej a dobrovoľnej telesnej výchovy školy, Pravidlá užívania telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 2.9.2014, ktoré tvoria Prílohu č. 3 tejto Zmluvy a zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením po celú dobu nájmu.

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 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 zodpovedajúcemu účelu nájmu.

8. 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.

9. Účel nájmu možno meniť len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa, a to písomným dodatkom k Zmluve.

10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájom 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.

11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi.

12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom Prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

14. 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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi ako i Pravidlami užívania telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 2.9.2014, ktoré tvoria Prílohu č. 3 tejto Zmluvy a vrátiť bezodkladne po skončení nájmu prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na prirodzené opotrebenie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- odstúpením od Zmluvy z dôvodov určených Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 10 tejto Zmluvy, ktorým sa Zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi;
- písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa § 10 a Prenajímateľa i podľa § 11 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

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. Nájomca prehlasuje, že spĺňa podmienky subjektu podľa § 6, ods. 12, písm. b) Zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe a školstve a školskej samospráve.
4. 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.
5. 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.
6. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1a, 1b* - Pôdorys školy a špecifikácia predmetu nájmu.
 - Príloha č. 2a, 2b* - Predpoklad prevádzkových nákladov pre CVČ, Orgovánová 5 Košice, (krúžok futbalu a futsalu – malá t./veľká t.) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice, z 27.8.2014.
 - Príloha č. 3* – Pravidlá užívania telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 2.9.2014.
8. Táto Zmluva je v súlade s §5a 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, povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa - www.zsstarozagorska.sk a nadobudne platnosť dňom podpisu predstaviteľov obidvoch zmluvných strán. Zverejnenie na webovom sídle Prenajímateľa uskutoční Prenajímateľ v nasledujúci deň po podpise oboma zmluvnými stranami.
9. Zmluva je vyhotovená na štyroch stranách formátu A4 v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Nájomca, tri Prenajímateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 4.9.2014

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
PaedDr. Alexander Suchan
riaditeľ ZŠ Starozagorská 8 Košice

.....
PaedDr. Alena Mocná
riaditeľka CVČ Košice