

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Základná škola Starozagorská 8, Košice

Štatutárny zástupca: PaedDr. Alexander Suchan, riaditeľ
sídlo: Starozagorská č. 8, 04023 Košice
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: 0503904001/5600
IČO: 31985921
ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Centrum voľného času, Orgovánová 5, Košice

Štatutárny zástupca: Mgr. Ladislav Leško, poverený vedením CVČ
sídlo: Orgovánová č. 5, 04011 Košice
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: 0495610002/5600
IČO: 35542781
ďalej len „Nájomca“

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory: *malá telocvičňa, šatňa, sprcha a časť chodby* nachádzajúce sa v objekte Základná škola Starozagorská 8 Košice - stavba so súpisným číslom 3104, na parcele č. 3755/76, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, obec Košice a je evidovaná v Katastrálnom úradníku v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 965.
2. Predmet nájmu je vo 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. 20100000656 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 267,91 m².
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej 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. Účelnájomu

1. Nájomca bude uvedený priestor užívať na účely zabezpečenia krúžkovej činnosti Centra vo ľnom čase.

Článok IV. Dobanájomu

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od dňa účinnosti tejto zmluvy do 22.6.2012.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmetnájomu v pracovných dňoch nasledovne:

- a) párných týždňoch: pondelky, stredu, piatky v čase: 14,30-21.30 hod.
b) nepárných týždňoch: utorok, štvrtok v čase: 14,30-21.30 hod.

3. Priemerný počet častníkov na 1 hodinu: 8. Počet hodín v týždni: 13,5 hodín. Počet hodín celkom: 40,5 hodín v roku 2011 a 289,5 hodín v roku 2012. S poluzacelú dobu nájomu: 330 hodín.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že je po dohode možné zmeniť termín jednotlivých hodín využívania predmetu nájomu v kalendárnom týždni, pričom sa však Nájomcom nemôže prekročiť dojednaný týždenný počet hodín užívania predmetu nájomu.

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

Článok V. Nájomné

- Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 6 písm. h) Pravidiel prenájmania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za: prevádzkové náklady, ktoré sa Nájomca zaväzuje hrať a zať Prenajímateľovi.
- Výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájomu predstavuje: 299,34 €. Z toho výška predpokladaných prevádzkových nákladov v roku 2011 predstavuje spolu sumu 37,64 €. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za rok 2012 predstavuje sumu 261,7 €.
- Spôsob výpočtu prevádzkových nákladov za služby spojené s nájomom malej telocvičnice a ich výška sú uvedené v dokumente "Predpokladané prevádzkové náklady pre CVČ, Orgovánová 5 Košice, v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice" zo dňa 17.10.2011, ktorý v dvoch stranách tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- Úhradu za prevádzkové náklady bude nájomca platiť mesačne, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Dexia Banke Slovensko, a.s., č.ú.: 0503904001/5600, variabilný symbol 2490512012.
- Výška mesačnej úhrady prevádzkových nákladov roku 2011 podľa tejto Zmluvy predstavuje sumu 37,64 € a výška mesačnej úhrady za obdobie od 1.1.2012 do 22.6.2012 podľa tejto Zmluvy predstavuje sumu 43,61 € v šiestich plátkach.
- Zmluvné strany sa dohodli, že platba za rok 2011 bude uhradená Nájomcom podľa čl. V., bod 3 a to za nájom v rozsahu podľa čl. IV tejto Zmluvy, v sume 37,64 € a to najneskôr do 12.12.2011.

7. V prípade zmeny cien energií je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb 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 vykonať cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov Nájomcovi za spotrebované energie za príslušný regulačný rok v roku nasledujúcom, a to v termíne podľa platnej legislatívy a predložiť nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií. Prenajímateľ uhradí základ 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.
8. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, t.j. vo výške 0,8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania splnením peňažného dlhu.
9. V súlade s § 3 ods. 4) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty vznikajúcej z transakcií uskutočnených predpisov sa Prenajímateľ nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
10. Nájomca je povinný znášať náklady spojené so stanovením prevádzkových nákladov.

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 a 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, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša Nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvná strana buď dohodne, alebo sa riadi Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. a jeho prílohou použítim primeranej analógie pre nebytový priestor.
6. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
7. 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 odstrániť nevie vzniknutá škoda nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozorení 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.
8. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k Zmluve.
9. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.

10. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriaďovať predmet nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo inak zaťažovať.
11. 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa a nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
13. 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 poruchu brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu a Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Prenajímateľa a ostatných nájomcov.
15. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
17. 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.
18. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a Prevádzkovým poriadkom telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 1.1.2010, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
19. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
20. Za škody spôsobené v prenajatých priestoroch tretím osobám v plnom rozsahu zodpovedá nájomca.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom pod ľatejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ktorémukoľvek dňom
- výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodu uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dňu skončenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- písomným odstúpením zmluvy v prípade porušenia zmluvných povinností.

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 odosielať povinne 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 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 tejto zmluvy je možné vykonať povzájomnej 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 bytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tísni a na nepriaznivých podmienkach.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a naznačená súhlasom podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená na piatich stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia Nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

- č.1 - Grafická príloha nájomných priestorov - *Pôdorys školy a špecifikácia predmetu nájmu*
- č.2 - Predpokladané prevádzkové náklady pre CV Č, Orgánová 5 Košice, v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice "zodňa 17.10.2011"
- č.3 - Prevádzkový poriadok telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zodňa 1.1.2010

Košice 30.11.2011

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

PaedDr. Alexander Suchan, v.r.
riaditeľ ZŠ Starozagorská 8 Košice

Mgr. Ladislav L
poverený vedením CV

eško, v.r.
Č, Orgánová 5
Košice