

**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: 0503908002/5600  
IČO: 31985921

**ďalej, „Prenajímateľ“**

**a**

**Nájomca: Peter Cincula**

Sídlo: Dénešova 39, 04023 Košice  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
Číslo účtu: 0578527634/0900

**ďalej, „Nájomca“**

**Článok II.  
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory: *veľká 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 úrade v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 965.
2. Predmet nájmu je v 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. 2010000656 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 710,43 m<sup>2</sup>.
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.  
Účel nájmu**

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely - pre potreby zabezpečenia športovo-relaxačnej činnosti.

#### Článok IV. Dobanájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie od dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.5.2012.**
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v pracovných dňoch týždňa - vo štvrtky v čase: 20,30 - 22.00 hod.
3. Priemerný počet častníkov na 1 hodinu: 15. Počet hodín týždni: 1,5 hodiny. Počet hodín celkom: 4,5 hodiny v roku 2011 a 28,5 hodín v roku 2012. Spolu za celú dobu nájmu: 33 hodín.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že je po dohode možné zmeniť termín jednotlivých hodín využívania predmetu nájmu v kalendárnom týždni, pričom sa však Nájomcom nemôže prekročiť dojednaný týždenný počet hodín užívania predmetu nájmu.
5. Ustanovenia bodu 2 tohoto článku sa nevzťahujú na obdobie školských prázdnin a štátnych sviatkov.

#### Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 6 ods. 2, písm. b) bod 2. Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za: nájomné vo výške 21 €/hod., ktoré sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi. V tejto sume je zahrnutý prenájom priestorov, náklady na energie a ostatné režijné náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu nájmu predstavuje: 693 €. Z toho výška nájomného v roku 2011 predstavuje spolu sumu 94,5 €. Výška nájomného za rok 2012 predstavuje sumu 598,5 €.
3. Nájomca bude uhrádzať nájomné do 30 dní od obdržania faktúry bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s., číslo účtu: 0503908002/5600, variabilný symbol: 249022012.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platba nájomného za rok 2011 bude uhradená na základe vystavenej zálohovej faktúry Nájomcom podľa čl. V., bod 3 a to za nájom v rozsahu podľa čl. IV tejto Zmluvy, v sume 94,5 € a to najneskôr do 12.12.2011.
5. Prenajímateľ bude posielať faktúry na adresu Nájomcu: Dénešova 39, 04023 Košice.
6. Výška mesačnej úhrady za prenájom telocvične predstavuje nasledovnú sumu za kalendárne mesiace: december 2011: 94,5 €, január 2012: 126 €, február 2012: 94,5 €, marec: 94,5 €, apríl: 126 €, máj: 157,5 €.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenajímania a majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach.
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 pri uskutožnení neskorších predpisov sa Prenajímateľ nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

## **Článok VI. Podmienky nájmu**

1. Pri vykonávaní činností spojených so 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 takomstave 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 zmluvné strany buď dohodnú, alebo sa riadia Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. a jeho prílohou použítim primeranej analógie pre nebytové priestory.
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 primerane odstrániť nevie, 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 od dátumu čenia 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 zmlouvou a obvyklým užívaním.
10. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriadiť predmet nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo inak zaťažiť.
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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa, je 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. Pre najímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy 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.2 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 podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ktorémukoľvek dňom
- výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu zdôvodnených v § 9 ods. 2, o 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 od 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 uvedenej v čl. I. tejto zmluvy. Prenajímateľ bude posielať faktúry na adresu: Peter Cincula, Dénešova 39, 040 23 Košice. V prípade, že nebude možná písomnosť doručit' na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej 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 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 zmluve 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 tiesni 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-Prevádzkový poriadok telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 1.1.2010

Košice 30.11.2011

**Za Prenajímateľa:**

**Za Nájomcu:**

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

Peter Cincula, v.r.