

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 249212013

(ďalej len „Zmluva“)

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Košice v zastúpení správcom 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, 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 „Prenajíateľ“

a

Nájomca: Školský športový klub TYDAM Košice

sídlo: Užhorodská 1, 040 11 Košice

štatutár: Ing. Andrej Harčarik, tel. č.: 0905 272 350, e-mail: tydam@centrum.sk

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0445228630/0900
IČO: 35554916

ďalej len „Nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytového priestoru – malej a veľkej telocvične, šatne, sprchy, časť chodby v trakte „D“ budovy nachádzajúce 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. Prenajíateľ je oprávnený prenajíať 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:
 - a) 267,91 m², z toho: malá telocvičňa – 211,44 m², sprcha – 14,24 m², šatňa – 14,47 m², časť chodby v trakte „D“ – 27,76 m²;
 - b) 710,43 m², z toho: 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, č. 1b, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II, bod 1., 4. tejto Zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV. tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajíateľovi dohodnuté úhrady nájomného a prevádzkových nákladov.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely konania tréningového procesu basketbalu ml. žiačok.

Článok IV. Doba nájmu

Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to pri prenájme:

- a) malej telocvične - na obdobie od 12.09.2013 do 26.09.2013, v dňoch utorok v čase 16.00 do 17.30 hod. a štvrtok v čase od: 17,30 hod. do 19,00 hod. /spolu za celú dobu nájmu: 7,5 hod./
- b) veľkej telocvične - na obdobie od 12.09.2013 do 27.09.2013, v dňoch utorok, streda, štvrtok a piatok, a to v čase od: 17,30 hod. do 19,00 hod. /spolu za celú dobu nájmu: 15 hod./

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s "Uznesením zo XIV. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach, zo dňa 10.12.2012, číslo 483" za nájomné vo výške 232,50 €/školský rok prevádzkové náklady, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 23,25 €.

3. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené v dokumente "Výpočet prevádzkových nákladov pre Školský športový klub TYDAM Užhorodská 1 Košice v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice" zo dňa 27.08.2013, ktorý v dvoch častiach tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za mesiac september roku 2013 predstavuje spolu sumu 79,35 €.

5. Nájomné sa Nájomca zaväzuje platiť jednorázovo, do 25.09.2013, a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., č. ú.: 0503908002/5600, variabilný symbol 249212013. Výška mesačnej úhrady nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca doby nájmu podľa tejto Zmluvy predstavuje 1/10 z 232,50 €, t.j.: **23,25 €**

6. Prevádzkové náklady sa Nájomca zaväzuje platiť jednorázovo, do 25.09.2013, a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., č. ú.: 0503904001/5600, variabilný symbol 249212013. Výška mesačnej úhrady prevádzkových nákladov za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca doby nájmu podľa tejto Zmluvy predstavuje súčet 19,72 € a 59,63 €, t.j. **79,35 €**

7. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom tak, aby zodpovedali skutočným nákladom na prevádzku, a to vo forme dodatku k Zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie po skončení každého kalendárneho roka 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 každý kalendárny rok sa Nájomca zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok, Prenajímateľ preplatok, a to do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.

9. 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.

10. V súlade s ust. § 3 ods. 4) zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších 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, Prevádzkový poriadok telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 1.1.2010, ktorý tvorí Prílohu č. 4 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 je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa a to formou písomného dodatku k Zmluve.

10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s touto 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.

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

15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi ako i Prevádzkovým poriadkom telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 1.1.2010, ktorý tvorí Prílohu č. 4 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:

- uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. tejto Zmluvy,
- 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 nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu len z nasledovných dôvodov:
 - o Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou,
 - o Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s uhradením nájmomného,
 - o Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý nebytový priestor uvedený v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - o bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - o Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť na užívanie tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa;
- písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov určených v predchádzajúcom bode Zmluvy a odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom v prípade porušenia zmluvných povinností Nájomcom, od ktorých neupustil ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľom, ktorým sa Zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi

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 doručенú, 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. 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, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Táto Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 – Pôdorys školy a špecifikácia predmetu nájmu v dvoch častiach:

- a) Celkový pohľad – malá telocvičňa,
- b) Celkový pohľad – veľká telocvičňa.

Príloha č. 2 - Uznesenie zo XIV. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach, zo dňa 10.12.2012, číslo 483.

Príloha č. 3 – Výpočet prevádzkových nákladov pre Školský športový klub TYDAM Užhorodská 1 Košice v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice“ zo dňa 27.08.2013 v dvoch častiach:

- a) Malá telocvičňa,
- b) Veľká telocvičňa.

Príloha č. 4 - Prevádzkový poriadok telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 1.1.2010.

7. 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.

8. Zmluva je vyhotovená na piatich stranách formátu A4 v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Nájomca, tri Prenajímateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 10.9.2013

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

.....
Ing. Andrej Harčarik
riaditeľ ŠŠK TYDAM Košice