

Zmluva o prenájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)
č.249072012

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

Čl.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 len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Súkromná základná škola Starozagorská 8, Košice

Štatutárny zástupca: Mgr. Eva Bednáriková, riaditeľka

sídlo: Starozagorská č.8, 04023 Košice

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.,

Číslo účtu: 26217533346/1100

IČO: 35570156

ďalej len „Nájomca“

Čl.II
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru – malej telocvičnice, šatne, časť chodby, sprchy nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (Základná škola Starozagorská 8 v Košiciach) 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. Celkový výmer prenajatých nebytových priestorov je 282,15 m².

3. Nehnuteľným majetok, ktorý je predmetom nájmu je v súčasti č. 104 vlastníctvom mesta Košice.

4. Predmet nájmu je vyznačený v Prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl.III
Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory využívať pre potreby zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu Súkromnej základnej školy.

Čl.IV Dobanájmu

1. Táto nájomná Zmluva sa uzatvára na dobu určitú ato na obdobie od 07.11.2011 do 22.06.2012.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v pracovných dňoch nasledovne:
 - a) párnymi týždňami pondelky, stredy a piatky - spolu 17,25 hodín
 - b) nepárnymi týždňami utorok a štvrtky - spolu 17,25 hodín, čo celkovo do týždňa predstavuje 23 vyučovacích hodín, t.j.: 17,25 hodín týždenne.
3. Celkový počet hodín užívania predmetu nájmu Nájomcom: 491,5 hodín.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že je po dohode možné zmeniť termín jednotlivých vyučovacích hodín na predmete nájmu v kalendárnom týždni, pričom sa však Nájomcom nemôže prekročiť dojednaný týždenný počet hodín užívania predmetu nájmu.
5. Ustanovenie bodu 2 tohto článku sa nevzťahuje na obdobie školských prázdnin a štátnych sviatkov.

Čl.V Nájomné

1. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok bolourčené v súlade s ustanovením § 6 ods. 2) písm. a) bod 1. Pravidiel prenajímania majetku mestá a Košice v školách a školských zariadeniach v platnom znení v výške 12 €/hod.
2. Výška nájomného za celú dobu nájmu predstavuje: 5898 €.
3. Nájomné bude Nájomca platiť mesačne, vždy do 24. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, ato bankovým prevodom na účet Prenajímateľa vedený v DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s., číslo účtu: 0503908002/5600, variabilný symbol: 249072012.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platba za mesiac november 2011 bude uhradená Nájomcom na základe vystavenej zálohovej faktúry podľa čl. V., bod 3 a v rozsahu podľa Čl. IV tejto Zmluvy spolu s platbou za mesiac december 2011, čo súhrnne predstavuje sumu 1476 € ato najneskôr do 12.12.2011.
5. Prenajímateľ bude posielať faktúry na adresu: SZŠ Starozagorská č.8, 04023 Košice.
6. Výška mesačnej úhrady za prenájom telocvične predstavuje nasledovnú sumu za kalendárne mesiace: november 2011: 819 €, december 2011: 657 €, január 2012: 720 €, február 2012: 684 €, marec 2012: 828 €, apríl 2012: 687 €, máj 2012: 837 €, jún 2012: 666 €.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach v platnom znení.
8. V prípade zmeny výšky úhrady prenájomu Pravidlách prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomného.

9. 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.

10. V súlade s § 3 ods. 4) zákona č. 222/2007 Z.z. vznikajú neskorších predpisov sa Prenajímateľ nepovažuje za dané ľuďosobu.

Čl. 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 činnosťou.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
3. 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 písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájmom a pritejto zmene.
4. Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša Prenajímateľ. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. a jeho prílohou použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré preukázateľne vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. 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 upozorení Nájomcu škodu odstrániť a požadovať od Nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady Prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry Nájomcovi.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k Zmluve.
8. 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.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi; inak zodpovedá za škodu, ktorú nesplnímej povinnosť vznikla.
10. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorú nesplnímej povinnosť vznikla.

11. Nájomca zodpovedá zabezpečenie prenajatých priestorov počas doby nájmu.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom Prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových 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, inak zodpovedá za škodu, ktorú nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. 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 predpožiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane predpožiarom v znení neskorších predpisov.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a Prevádzkovým poriadkom technického zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice, ktorý tvorí Prílohu č. 2, ktorá je oddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VII Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať doporučenou formou do vlastných rúk na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej v Čl. I tejto zmluvy. V prípade, ak adresát bez dôvodne odoprie prevzatie písomnosti alebo neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote písomnosti, sávráti odosielateľovi ako nedoručená, písomnosť sa devrá vrátenia odosielateľovi bude považovať za doručenie, i keď adresátom nedozvedel.
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.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom podľatejto zmluvy skončí:
 - a) Písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu, ktorému toľvek dňu,
 - b) Písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu, zdôvodnenou podľa 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,
 - c) Písomným stupením zmluvy v prípade porušenia zmluvných povinností,
 - d) Uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Čl. 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. Naprávne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušne ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Táto Zmluva bola uzavretá dobromyseľne, slobodne a väzne, určite a rozumiteľne, nebol uzavretá v tiesni a inak jednostranne výhodných podmienok.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na obdobie faktického užívania predmetu nájmu nájomcom od 02.11.2010 do dňa podpisu tejto zmluvy sa primerane použijú ustanovenia tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku,
Príloha č. 2 – Prevádzkový poriadok telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice z 01.01.2010 .
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 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 oboch zmluvných strán. Zverejnenie na webovom sídle Prenajímateľa uskutočňuje Prenajímateľ v nasledujúci deň po podpise oboch zmluvných stranami.
9. Táto Zmluva je vyhotovená na piatich stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží Nájomca, tri Prenajímateľ, z čoho jedny vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 2011

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

.....
Mgr. Eva
riaditeľka

.....
Bednáriková
ľka SZŠ Starozagorská 8 Košice