

Zmluva o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 249162022 (ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov
(ďalej len „Zákon č. 116/1990 Zb.“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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

štatutárny orgán: 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, IBAN: SK38 5600 0000 0005 0390 8002

IČO: 31985921

ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca: Súkromné centrum voľného času LIBA ACADEMY 11

sídlo: Osloboditeľov 1428, 044 14 Čaňa, okr. Košice okolie

štatutárny orgán: Mgr. Ľudmila Mizáková, riaditeľka SCVČ, tel. č.: 0911 885 438, e-mail: lmizakova001@gmail.com

bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 1335317004/1111, IBAN: SK08 1111 0000 0013 3531 7004

IČO: 42328781

ďalej len „Nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru – malej telocvične, šatne, sprchy, časť chodby 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 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.
5. Predmet nájmu je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ 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 prenajímateľovi úhrady nájomného uvedené v Čl. V. tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely vykonávania výchovno-vzdelávacieho činnosti – záujmového vzdelávania organizovaním záujmových útvarov pre potreby Prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 28.9.2022 do 21.6.2023.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. bod 1., 4. tejto zmluvy v pracovné dni týždňa v zmysle Čl. IV. bod 1. tejto zmluvy nasledovne:

- v pondelky - v čase od: 15.00 – 16.00 hod. a 18.00 – 19.30 hod.;
- v stredu - v čase od: 15.00 – 16.00 hod.;
- čo v období od 28.9.2022 do 21.6.2023 týždenne predstavuje spolu 3,50 hodiny.

3. Mesačný počet hodín užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nájomcom predstavuje v kalendárnom mesiaci – september 2022: 1,00 hodín, október 2022: 16,50 hodín, november 2022: 15,00 hodín, december 2022: 10,50 hodín, január 2023: 13,00 hodín, február 2023: 14,00 hodín, marec 2023: 11,50 hodín, apríl 2023: 11,50 hodín, máj 2023: 12,50 hodín a jún 2023: 14,00 hodín. Celkový počet hodín užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nájomcom predstavuje: 119,50 hodín.

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

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v Čl. II. body 1., 4. tejto zmluvy bolo určené v súlade s ustanovením kapitoly D.1 Nájom športových zariadení ods. 2 písm. a) prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice účinného odo dňa 1.7.2017, ktorý bol prijatý Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 739 prijatým na svojom XV. zasadnutí dňa 24.4.2017 v platnom znení, vo výške za: **16€/hod.** počas doby nájmu špecifikovanej v Čl. IV. bod 1. a 2. tejto zmluvy, pričom pozostáva z úhrady:

- prepočítaných predpokladaných **prevádzkových nákladov** za hodinový prenájom vo výške: 2,04 €/hod. počas doby nájmu v mesiacoch október až december 2022 a vo výške 1,96 €/hod. počas doby nájmu v mesiacoch január až jún 2023 (t.j.: celkové prevádzkové náklady/celkový počet hodín), ktorých celková výška a spôsob ich výpočtu sú uvedené v dokumente *“Predpoklad prevádzkových nákladov pre SCVČ Osloboditeľov 1428, Čaňa v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice (“malá telocvičňa - florbal a basketbal”)“* zo dňa 26.9.2022, ktorý v dvoch častiach tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou;
- samotného **nájomného** vo výške: 13,96 €/hod. pri hodinovom nájme počas doby nájmu v mesiacoch október až december 2022 a vo výške 14,04 €/hod. pri hodinovom nájme počas doby nájmu v mesiacoch január až jún 2023 (t.j.: 16,00€ – prevádzkové náklady za hodinový prenájom).

2. V školskom roku 2022/2023 predstavuje výška nájomného v čase nájmu špecifikovaného v Čl. IV. bod 1. tejto zmluvy celkovo 1 674,42 € a výška prevádzkových nákladov sumu: 237,58 €.

3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne mesačne, vždy do 24. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., uhrádzať:

- prevádzkové náklady** - na účet prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., číslo účtu: SK07 5600 0000 0005 0390 4001, variabilný symbol: 249162022, doplňujúci údaj: *“PREV.NAKL-TR.D- SCVC”*;
- nájomné** - na účet prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., číslo účtu: SK38 5600 0000 0005 0390 8002, variabilný symbol: 249162022, doplňujúci údaj: *“NAJOMNE-TR.D-SCVC”*.

4. Výška mesačnej úhrady za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v Čl. II. bod 1. a 4. za obdobie špecifikované v Čl. IV. bod 1 a v zmysle Čl. V. bod 1. tejto zmluvy predstavuje za kalendárne mesiace v dobe nájmu nasledovné sumy:

- za **prevádzkové náklady**: september 2022: 2,04 €, október 2022: 33,61 €, november 2022: 30,55 €, december 2022: 21,39 €, január 2023: 25,49 €, február 2023: 27,45 €, marec 2023: 22,55 €, apríl 2023: 22,55 €, máj 2023: 24,51 € a jún 2023: 27,45 €;
- za **nájomné**: september 2022 13,96 €, október 2022: 230,39 €, november 2022: 209,45 €, december 2022: 146,61 €, január 2023: 182,51 €, február 2023: 196,55 €, marec 2023: 161,45 €, apríl 2023: 161,45 €, máj 2023: 175,49 € a jún 2023: 196,55 €.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného za prenajaté nebytové priestory ak dôjde k zmenám Štatútu mesta Košice v určovaní výšky nájomného, a to ku dňu účinnosti zmien.

6. 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.

7. 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 nájomca 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša prenajímateľ a nájomca rovným dielom. 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 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.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s 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 zaťažovať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
12. 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.
13. 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:

- uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. bod 1. tejto zmluvy;
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;

- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom č. 116/1990 Zb. a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 8 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi;
- písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 11 Zákona č. 116/1990 Zb. Pre vylúčenie pochybností, táto zmluva je uzatvorená na určitý čas, a preto ani prenajímateľ, ani nájomca nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle ust. § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. 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 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 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.

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 zo dňa 9.8.2022;

Príloha č. 2 - Predpoklad prevádzkových nákladov pre SCVČ Osloboditeľov 1428, Čaňa v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice ("malá telocvičňa - florbal a basketbal")zo dňa 26.9.2022 v dvoch častiach: a) za obdobie: 28.09.2022 – 31.12.2022, b) za obdobie: 1.1.2023 – 31.06.2023.

Príloha č. 3 - Pravidlá užívania telovýchovného zariadenia zo dňa 2.9.2014.

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 a nadobudne platnosť dňom podpisu predstaviteľov obidvoch zmluvných strán.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy sa riadi touto zmluvou, ak to nie je v rozpore s ňou.

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 27.09.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Mgr. Ľudmila Mizáková
riaditeľka SCVČ LIBA ACADEMY 11