

Zmluva o nájme nebytových priestorov č: 2600022022

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

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Centrum voľného času**
Štatutárny orgán: Mgr. Denisa Drimáková
Sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
Číslo účtu: SK945600000000495610002 výdavkový účet
 SK285600000000495614003 príjmový účet
IČO: 35542781

„ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca: **CBK MINIBUSEUROPA Ťahanovce Košice**
Juhoslovanská 2
040 13 Košice
IČO: 48 411 272
DIČ: 2120118704
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 3633166258/0200
IBAN: SK55 0200 0000 0036 3316 6258
„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“).

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove bývalej ZŠ Juhoslovanská 2, ktorá je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice a v správe CVC, Orgovánová 5, 040 11 Košice. Prenajímateľ je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy na základe Zmluvy č. 2014002798 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 23.12.2014. Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Juhoslovanská 2 v Košiciach, so súpisným číslom 2512 na parcele č. 3655 v katastrálnom území Nové Ťahanovce, je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.2394.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu, nebytové priestory – 2 šatne, veľkú telocvičňu, WC v celkovej rozlohe 682,90m² na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. III. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na zabezpečenie a podporu športového rozvoja talentovanej mládeže v basketbale dievčat s cieľom pripravovať a vychovávať reprezentantky SR v mládežníckych kategóriách.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: 02.09.2022 – 30.06.2023 a to v nasledovnom rozsahu:

Pondelok: 18:00 - 20:00 (2 hod)
Utorok: 17:30 – 20:30 (3 hod.)
Streda: 18.00 – 20:30 (2,5 hod.)
Štvrtok: 18:00 – 20:30 (2,5 hod.)
Piatok: 16.00 – 20.30 (4,5 hod.)

Spolu 14,5 hodín týždenne x 4 týždne = 58 hodín mesačne.

Čl. V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY

1. Mestské zastupiteľstvo uznesením z XXIII. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 10.02.2014 č. 904 schválilo nájomcovi nájomné za telocvičňu vo výške 750 € / školský rok + prevádzkové náklady ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c.) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby spojené s užívaním nebytového priestoru - prevádzkové náklady v celkovej výške **2107,89 €** za celú dobu trvania nájomného vzťahu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prevádzkové náklady v mesiacoch september 2022 - máj 2023 **v sume 210,78 € a v mesiaci jún 2023 v sume 210,87 €** v termíne do 20.dňa v danom mesiaci na účet prenajímateľa IBAN: SK94 5600 0000 0004 9561 0002, variabilný symbol: 2600022022.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby spojené s užívaním nebytového priestoru – **nájomné 1527,24 €** za celú dobu trvania nájomného vzťahu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **127,27 € mesačne** v termíne do 20.dňa v danom mesiaci na účet prenajímateľa, IBAN: SK2856000000000495614003, variabilný symbol: 2600022022.
4. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
5. Prenajímateľ raz za kalendárny rok, spravidla do 30.06. kalendárneho roka predloží nájomcovi jednorazové vyúčtovanie ročnej úhrady za služby spojené s nájmom v predchádzajúcom roku. Nedoplatky, resp. preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné

do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Prenajímateľ na základe jednorazového vyúčtovania ročnej úhrady za služby spojené s nájmom v predchádzajúcom roku prehodnotí výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom tak, aby zodpovedali jeho skutočným nákladom na prevádzku, z ktorých sa zálohové platby vypočítavajú. Prehodnotenie sa netýka platieb uhrádzaných nájomcom priamo dodávateľom.

6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenájomcovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Nájomca sa zaväzuje počas doby prenájmu akceptovať prípadné zmeny v podmienkach prenájmania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice schválené Mestským zastupiteľstvom Košice.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie predmetu nájmu cez víkendy podľa skutočného rozsahu užívania, ktorý bude písomne vopred ohlasovať prenájomcovi.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

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 odovzdávať 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 sa zaväzuje zabezpečovať údržbu prenajatých priestorov v prevádzkyschopnom stave na vlastné náklady.
5. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
6. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do 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 prenájomateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
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 prenájomateľ 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. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. 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.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
13. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení platnosti nájmu sa nebude započítavať kompenzácia investovaných nákladov a zhodnotenia ak nedôjde k predčasnému ukončeniu zmluvného vzťahu zo strany prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný upratovanie v prenajatej časti objektu zabezpečiť samostatne.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

1. písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
2. uplynutím doby nájmu;
3. výpoveďou zmluvy z dôvodov určených zákonom ako aj odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI., bod 7 tejto zmluvy. Výpovedná lehota v zmysle bodu 3 tohto článku je tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď písomnou formou doručená druhej strane. Odstúpenie od zmluvy v zmysle bodu 3 tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

Článok VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme nehnuteľnosti.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť deň po jej zverejnení.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca.

V Košiciach,

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Príloha č. 1 Výpočtový list

Príloha č. 2 Uznesenie