

Zmluva o krátkodobom nájme nebytového priestoru č. 2/2022

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: Hotelová akadémia
Sídlo: Južná trieda 10
IČO: 31 946615
IBAN: SK45 8180 0000 0070 0018 7989
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: PaedDr. Jaroslava Mamčaková

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: Organizácia WARRIORS GAMES
sídlo: Krásnohorská 1637/10 | 04011 Košice
bankové spojenie: TATRABANKA, a. s. Košice
číslo účtu IBAN : SK18 1100 0000 0029 4710 9470
IČO: 53667492
konajúce menom : Peter Gašpar, manažér

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum je nehnuteľnosť **stavba – veľká telocvičňa**, súpisné číslo 2214, na pozemku registra C KN p. č. 3109/60, zapísaná na liste vlastníctva č. 11556 pre katastrálne územie Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV (ďalej len nehnuteľnosť).
2. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Hotelovej akadémie - rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania veľkú telocvičňu, šatne, nachádzajúce sa v priestoroch telocvične, časť chodby, vstupné zádverie, sociálne zariadenia o celkovej výmere 508,30 m² v nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I bode 1. zmluvy (ďalej len predmet nájmu) za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom tréningov hádzanárskeho družstva dievčat.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

Čl. III Doba nájmu a nájomné

1. Zmluva sa uzatvára na 15. 10. 2022
2. Telocvičňu môže nájomca využívať v čase: od 12.00 do 24.00 hod.
3. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté vo výške **28,- EUR** / (slovom: dvadsaťosem eur) za jednu hodinu.
4. Nájomca je povinný uhradiť náklady za spotrebovanú elektrinu. Suma bude vypočítaná ako súčin množstva elektriny a ceny za kWh. Množstvo spotrebovanej elektriny sa vypočíta rozdielom stavu na elektromere pred a po ukončení akcie. Cena za 1kWh činí 0,38 eur/kWh.
5. Nájomca je povinný uhradiť náklady na zamestnanca školy zabezpečujúceho priebeh akcie v sume 10,00 Eur za hodinu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude platené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa skutočne využitej doby nájmu, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa.

Čl. IV Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie na dohovorený účel bez tiarch znemožňujúcich užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomcovi je technický stav predmetu nájmu známy z jej obhliadky na mieste. Zmluvné strany konštatujú, že technický stav predmetu nájmu poznajú a že zodpovedá veku, spôsobu a dobe užívania a tým aj jeho prirodzenému opotrebeniu.
2. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať upratovanie a bežnú údržbu predmetu nájmu vrátane kosenia a inej údržby predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený po oznámení kontroly nájomcovi vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu a spoločných priestorov.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho zavinením na predmete nájmu. V prípade poškodenia (palubovka, steny, závesy, ochranné siete a podobne) sa nájomca zaväzuje zabezpečiť v čo najkratšom čase opravu poškodeného majetku na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje po ukončení akcie zabezpečiť uvedenie všetkých priestorov do pôvodného stavu do 10.00 nasledujúceho dňa.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu predmet nájmu vrátane jeho súčastí udržiavať v poriadku a čistote, nepoškodzovať ho a po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí tejto Zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje, že neprenechá Predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak:
 - a) zánikom nájomcu,
 - b) výpoveďou uplynutím výpovednej lehoty
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
 - d) odstúpením od zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak
 - a) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,

- b) ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, čo bráni užívať predmet nájmu.
4. Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu vypovedať a to i bez udania dôvodu.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady najneskôr do dňa skončenia nájmu
- a) vypratať predmet nájmu, a
 - b) odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané nájomcom v súlade s touto zmluvou alebo dodatočným súhlasom prenajímateľa.

Článok VII.

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná doporučené s doručenkou na adresu sídla zmluvnej strany, zapísanej v príslušnom registri, bude považovaná za doručenie tejto zmluvnej strane aj v prípade, ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uplynutia odbernej lehoty.
3. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu. Podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že mu bol odovzdaný predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Podmienkou účinnosti tejto zmluvy je aj jej zverejnenie, ktoré zabezpečí Prenajímateľ v zmysle ustanovenia § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

4. Zmluva sa uzatvára v troch rovnakých vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení, jedno vyhotovenie Zmluvy obdrží Košický samosprávny kraj.
5. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, sa zmluvné strany dojednávajú, že dotknuté ustanovenie Zmluvy sa nahrádza všeobecne záväznou úpravou, ktorá v čo najväčšej miere zodpovedá účelu sledovanému dotknutým ustanovením.
6. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy udeľujú v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov výlučne na účely súvisiace s realizáciou tejto Zmluvy v rozsahu uvedenom v tejto zmluve. Súhlas zmluvných strán so spracúvaním osobných údajov sa udeľuje na dobu platnosti tejto Zmluvy. Tento súhlas môže byť odvolaný dorúčením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracúvaním osobných údajov.
8. Meniť a dopĺňať ustanovenie tejto zmluvy je možné len písomnou formou na základe dodatkov k zmluve za súhlasu oboch zmluvných strán.
9. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sú spôsobilé na právne úkony, sú oprávnené s predmetom zmluvy disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu pozorne doslovne prečítali, jej obsahu porozumeli, jej obsah schválili a bez výhrad s ňou súhlasia a na znak toho, že jej obsah sa doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 14.9.2022

V Košiciach dňa 19.9.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PODPISANE

PODPISANE