

Zmluva o nájme č. 2/23

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

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **Základná škola**
Štatutárny zástupca: Mgr. Júlia Dzurusová, riaditeľka školy
Sídlo: Nám. .L. Novomeského 2, 040 01 Košice-Staré mesto
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK65 5600 0000 0093 0908 3001
IČO: 35540648
DIČ: 2021635014
„ďalej len prenajíateľ“

a

Nájomca: **Atletika Košice o.z.**
Zapísaný v registri OZ na MV SR pod číslom VVS/1-900/90-47489
Štatutárny zástupca: Ing. Dana Veldáková
Sídlo: Dúhová 290/26, 040 01 Košice-Juh
Bankové spojenie: Fio banka, a. s.
IBAN: SK94 8330 0000 0029 0192 0823
IČO: 50076302
DIČ: 2120453291
„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy nájmu sú nebytové priestory: *atletická nafukovacia hala*, stavba so súpisným číslom neuvedené, na parcele č. „C“3805/19, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Huštáty, okres Košice I., obec Košice-Staré mesto, evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 15552 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 826/2006 – Dod.č.7 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 1.12.2022 v znení jej neskorších dodatkov.
4. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu vymedzený v odseku 1. tohto článku, za účelom vymedzeným v čl. III a v rozsahu uvedenom v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely a to na športové aktivity detí, resp. atletickú prípravu

Článok IV. DOBA NÁJMU

1. Nájom atletickej nafukovacej haly sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 11.01.2023 do 31.03.2023 v čase podľa skutočného využitia haly.
2. Rozpis skutočného využitia nafukovacej haly predloží prenajímateľ v posledný deň daného mesiaca vopred.

Článok V. ÚHRADA ZA NÁJOM A SLUŽBY

1. Nájomné za prenajaté priestory bolo určené v zmysle platného Štatútu mesta Košice účinného od 01.07.2017, príloha č. 4, časť D.1., na základe čoho bol vypracovaný cenník prenájmu nafukovacej haly, ktorý tvorí prílohu číslo č. 1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné** v rozsahu podľa skutočného využitia haly do 12.04.2023 na účet prenajímateľa vedený v Prima banke a. s., IBAN: SK96 5600 0000 0093 0908 7002, variabilný symbol uvádzať číslo zmluvy 223.
3. Platby za služby – prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú stanové vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu číslo č. 2 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady v rozsahu podľa skutočného využitia haly do 12.04.2023, na účet prenajímateľa – Prima banka a. s., IBAN: SK65 5600 0000 0093 0908 3001, variabilný symbol uvádzať číslo zmluvy 223.
5. V prípade omeškania platieb podľa tohto článku zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ bude fakturovať nájomné a prevádzkové náklady po ukončení zmluvy.

Článok 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 vlastnou činnosťou.
2. Nájomca sa zaväzuje v dohodnutej výške a včas uhradiť dohodnuté platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok je v stave spôsobilom na riadne užívanie, v takom stave ho preberá.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. 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 nájomcom pri tejto zmene.
7. 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.
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. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar, technické poruchy a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu alebo závalu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu

odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.

11. 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.

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

13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

14. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Ostatné úpravy (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájmovej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak by 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.

16. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

17. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

18. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.

19. Nájomca plní v plnom rozsahu úlohy a povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej ochrany a ochrany pred požiarmi.

20. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly využitia predmetu nájmu.

21. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva o nájme končí:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bola dohodnutá,
- b) výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy,
- c) stratou spôsobilosti nájomcu vykonávať činnosť na ktorú si priestory haly prenajal – okamžitým zrušením nájmovej zmluvy,
- d) ak prenajatý priestor nafukovacej haly sa satane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie – okamžitým zrušením nájmovej zmluvy,
- e) písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Výpovedná doba podľa znenia ods. 1 tohto článku je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane, ak v článku 1 nie je uvedené inak.

Článok VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v článku 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 nedoručenia 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.

3. Počas mimoriadnej situácie je nájomca povinný dodržiavať osobitné pokyny pre užívanie telocvične zverejnené pri vstupe do budovy telocvične.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. 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.

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 oprávnené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6. Prílohou č. 1 je cenník nafukovacej haly, prílohou č. 2. spôsob výpočtu prevádzkových nákladov.

V Košiciach, dňa.....

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Cenník prenájmu nafukovacej atletickej haly

Typ nájmu	Subjekty	Rozsah	Nájom	Energie	Spolu nájom + energie
I.	ZŠ, MŠ v pôsobnosti mesta KE	do 300 m ²	16,00 €	14,40 €	30,40 €
II.	ZŠ, MŠ v pôsobnosti mesta KE	do 300 m ² , obsadenosť 2 skupinami	16,00 €	7,20 €	23,20 €
III.	ZŠ, MŠ v pôsobnosti mesta KE	nad 300 m ²	21,00 €	14,40 €	35,40 €
IV.	Ostatné subjekty	do 300 m ²	20,00 €	14,40 €	34,40 €
V.	Ostatné subjekty	Do 300 m ² , obsadenosť 2 skupinami	20,00 €	7,20 €	27,20 €
VI.	Ostatné subjekty	nad 300 m ²	25,00 €	14,40 €	39,40 €

model A predmetom nájmu je plocha 5 dráh + sektor pre skok do výšky + 2 dráhy na rozcvičovanie

model B predmetom nájmu je plocha 5 dráh + sektor pre skok do diaľky + 2 dráhy na rozcvičovanie

model C predmetom nájmu je kompletná hala

	nad 300 m ² model C	nad 300 m ² model A alebo model B	do 300 m ² model A alebo model B	do 300 m ² model A model B paralelné
ZŠ, MŠ v pôsobnosti mesta KE	35,40 €	35,40 €	30,40 €	23,20 € + 23,20 €
Ostatné subjekty	39,40 €	39,40 €	34,40 €	27,20 € + 27,20 €

Výpočtový list

	kwh	distr. poplatok	cena/kwh vr dph	spolu	spolu ročne
Elektro	36 000	228,00 €	0,11 €		6 840,00 €
Kúrenie	100 000	309,60 €	0,08 €		12 115,00 €
					- €
správcovia min	840		140		
prevádzkové hodiny (11)	1320		6	N správca spolu 11h /rok	7 920,00 €
prevádzkové hodiny (6)	720		6	N správca spolu 6h /rok	4 320,00 €
ENERG Nákl./6h					10 339,00 €
ENERG Nákl./11h					18 955,00 €
náklady na energie/h max režim 11h					14,40 €
náklady na energie/h min režim 6h					14,40 €