

Zmluva č. 21/2023 o krátkodobom nájme telocvične

uzavretá podľa Zákona č. 116//1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa §7 Zásad hospodárenia s majetkom KSK v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Košický samosprávny kraj
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
zastúpený:	Správa majetku Košického samosprávneho kraja
sídlo:	Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO:	42 093 937
DIČ:	2022359669
IBAN:	SK 6881800000007000282732
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom:	Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca :	WARRIORS GAMES
sídlo :	Krásnohorská 1637/10, 040 11 Košice
zastúpený :	Peter Gašpar, konateľ
IČO :	53667492
IBAN:	
bankové spojenie:	
(ďalej len „nájomca“)	

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy telocvične nachádzajúcej sa na Ostrovského ulici č. 1 v Košiciach, k. ú. Južné mesto, obec KOŠICE – JUH, okres Košice IV, evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 11630 o výmere 1 768,80 m², nachádzajúca sa v areáli SOŠ IT, súpisné číslo 2333, na parcele C KN č. 510/334 (ďalej len nebytový priestor). Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytové priestory na prízemí o výmere 1 768,80 m², ktoré tvorí telocvičňa a celé jej zázemie vrátane šatní, spísch, sociálnych zariadení, chodieb, miestnosti pre trénera a nárad'ovne (ďalej spolu len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi pre účely tréningov.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí

jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na : **aktivity v boxe**

Čl. III

Nájomné a spôsob platenia

1. **Nájomné za predmet nájmu bolo dohodou zmluvných strán určené vo výške 12,- € a platby za služby spojené s nájmom vo výške 25,- €, celkom v sume 37,- € / za každú aj začatú hodinu.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas víkendov a sviatkov sa k celkovej sume pripočítajú náklady na mzdu a odvody informátorov (príplatky za prácu v sobotu, nedeľu a počas sviatkov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí mesačne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po ukončení mesiaca, v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Suma uvedená vo faktúre zohľadňuje skutočnú dĺžku trvania krátkodobého nájmu v rámci kalendárnych mesiacov.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. IV

Doba nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **do 31.12.2023** , pričom nájomca bude predmet nájmu užívať v mesiaci **04/2023** a to v piatok dňa **21.04.2023** v čase od **19:00 do 22:00 hod (3 hodiny)**, v sobotu dňa **22.04.2023** v čase od **07:00 do 22:00 hod (15 hodín)** a v nedeľu dňa **23.04.2023** v čase od **07:00 do 10:00 hod (3 hodiny)**, v mesiaci **06-07/2023** a to a to v piatok dňa **30.06.2023** v čase od **19:00 do 22:00 hod (3 hodiny)**, v sobotu dňa **01.07.2023** v čase od **07:00 do 22:00 hod (15 hodín)** a v nedeľu dňa **02.07.2023** v čase od **07:00 do 10:00 hod (3 hodiny)**, v mesiaci **10/2023** a to v piatok dňa **06.10.2023** v čase od **19:00 do 22:00 hod (3 hodiny)**, v sobotu dňa **07.10.2023** v čase od **07:00 do 22:00 hod (15 hodín)** a v nedeľu dňa **08.10.2023** v čase od **07:00 do 10:00 hod (3 hodiny)**, v mesiaci **12/2023** a to vo štvrtok dňa **28.12.2023** v čase od **19:00 do 22:00 hod (3 hodiny)**, v piatok dňa **29.12.2023** v čase od **07:00 do 22:00 hod (15 hodín)** a v sobotu dňa **30.12.2023** v čase od **07:00 do 10:00 hod (3 hodiny)**. Nájomca môže po dohode s prenajímateľom užívať predmet nájmu aj v iných termínoch , avšak vždy tak, aby krátkodobý nájom v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom KSK v znení dodatkov trval maximálne počas desiatich dní v rámci kalendárneho mesiaca.
2. V prípade, ak v niektorých z termínov uvedených v bode I. nájomca zo závažných dôvodov nebude môcť využiť prenajaté priestory telocvične, túto skutočnosť je povinný prenajímateľovi nahlásiť vopred písomne alebo e-mailom najneskôr 5 kalendárnych dní pred týmto termínom.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve,
 - d) alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu hrubo porušujú prevádzkový poriadok.
 - e) prenájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak vlastník nehnuteľnosti, Košický samosprávny kraj v prípade mimoriadnej udalosti bude nútený využiť predmet nájmu na iný účel, a to na zabezpečenie plnenia svojich funkcií, alebo ak bude zo závažných dôvodov potrebovať predmet nájmu pre svoje účely. Prenajímateľ oznámi tento dôvod odstúpenia od zmluvy najneskôr do 5 kalendárnych dní odkedy sa o ňom dozvie.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na **aktivity v boxe**.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami a jeho klientmi na predmet nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, klientov a iných tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenájomca na náklady nájomcu.
7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku.
9. Po ukončení tréningu, resp. zápasu je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. **V prípade, ak má nájomca prenajatý predmet nájmu na účely s využitím tribúny, je povinný zabezpečiť upratanie tribúny na svoje náklady.** Ak tak nájomca neučiní, je prenájomca oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas.
10. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s ust. § 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 v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú : a) grafická situácia ako príloha č. 1
b) prevádzkový poriadok ako príloha č. 2
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielaťovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 22.2.2023

V Košiciach dňa 22.2.2023

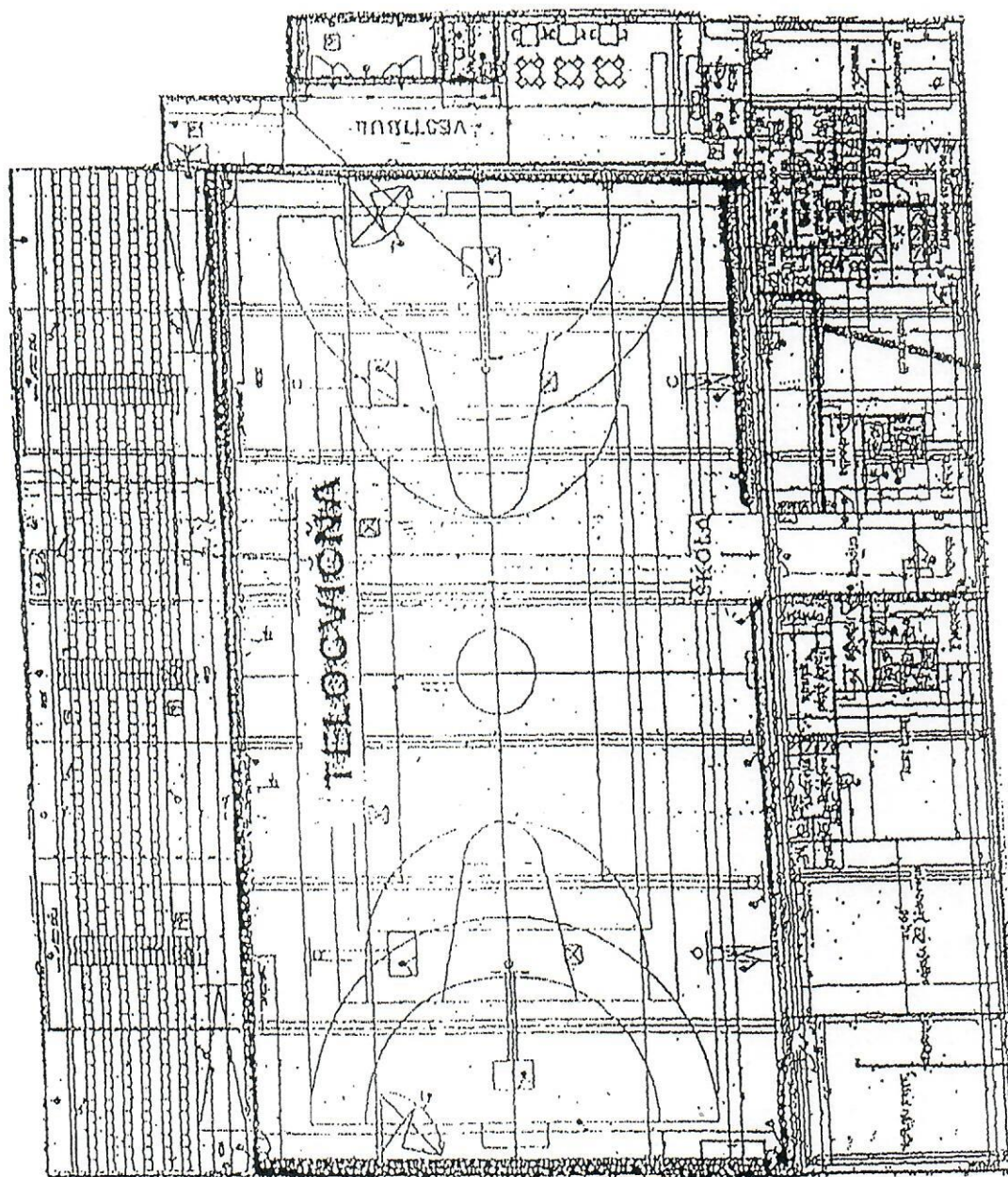
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Vladimír Milištenfer
riaditeľ

.....
Peter Gašpar
konateľ

Pôdorysné znázornenie telocvične



PREVÁDZKOVÝ PORIADOK TELOCVIČNE

1. Nájomcovia telocvične (zamestnanci nájomcu, tréneri) majú dovolené zastavovať pre vystupovanie z vozidiel, alebo parkovať z vozidlami len na vyhradenom mieste pred telocvičňou.
2. Vstup do telocvične majú povolené len fyzické a právnické osoby, ktoré majú so Správou majetku KSK uzatvorenú zmluvu o nájme telocvične, resp. majú pridelenú užívaciu hodinu. Vstúpiť do šatní môžu najskôr 15 minút pred pridelenou užívacou hodinou a najneskôr 15 minút po skončení pridelennej užívacej hodiny musia opustiť priestory šatní a telocvične.
3. Skupiny športovcov môžu do telocvične vstúpiť len pod vedením trénera resp. poverenej osoby.
4. Zodpovedná osoba pred vstupom do telocvične sa na vrátnici zapíše čas príchodu do knihy príchodov a po ukončení sa odpíše.
5. Zodpovedná osoba zodpovedá:
 - za disciplínu a správanie zverenej skupiny
 - za škody vzniknuté počas pobytu v priestoroch telocvične a šatní
 - za veci ponechané v priestoroch telocvične a šatniach
6. V telocvičných priestoroch je povolené pohybovať sa len v čistej športovej obuvi a oblečení. Je prísny zákaz používať obuv s čiernou podrážkou, ako sú kopačky a podobne. Je prísny zákaz používať také prostriedky na športové potreby a obuv, ktoré by poškodili interiérové vybavenie alebo zariadenie hracej plochy a ostatných priestorov telocvične.
7. Pred začatím činnosti je zodpovedná osoba povinná vykonať obhliadku a nahlásiť prípadnú škodu so zápisom do knihy na vrátnici, v opačnom prípade nesie zodpovednosť za škodu sama.
8. Nie je dovolené zdržiavať sa v telocvičných priestoroch mimo času skupine vyhradenom.
9. V telocvičných priestoroch je prísny zákaz fajčiť, používať alkoholické nápoje a omamné látky.

Košice 22.2.2023

Košice 22.2.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Vladimír Milistenfer - riaditeľ

Peter Gašpar - konateľ