

Zmluva o nájme č. 4/2023 (ďalej len „zmluva“)
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Základná umelecká škola
so sídlom Bernolákova 26, Košice 040 11
štatutárny orgán: Mgr. art. et Mgr. Peter Kundracik, riaditeľ
IČO: 355 46 131
DIČ: 2021672587
bankové spojenie: Prima banka, a. s.
IBAN: SK65 5600 0000 0093 0902 8002

Nájomca: MYMONTESSORI o. z.
so sídlom: Baška 281, Košice okolie 04016
štatutárny orgán: Ing. Zuzana Veselková
IČO: 526 85951
DIČ: 2121158336
bankové spojenie: Tatra Banka
IBAN: SK25 1100 0000 0029 4908 0675

**II.
Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku o výmere 100 m² na parcele registra C KN č. 824, druh pozemku areál záhrady, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice - Západ, obec: Košice, okres: Košice, a je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 14305.
2. Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je zverený do správy Základnej umeleckej školy, Bernolákova 26, Košice, elokované pracovisko Uherova 11 na základe zmluvy č. Zmluva č. 2010000671 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 1. 4. 2003.

**Článok III.
Účel nájmu**

1. Nájomca bude prenajatý nehnuteľný majetok využívať výlučne ako školský dvor pre účely občianskeho združenia MYMONTESSORI v súlade s jeho zriaďovacou listinou.

**Článok IV.
Doba nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 6. 2023 do 31. 5. 2024, pondelok a utorok, okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov. Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu je 15 osôb.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy bolo určené podľa Štatútu mesta Košice, Príloha č. 4, bod D.3 v Košiciach v celkovej výške 600,- Eur na rok/12 mesiacov.
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť v dvoch splátkach. Prvá splátka je vypočítaná alikvotne, od 1. 6. do 31. 12. vo výške 350,- Eur s dobou splatnosti 14 dní odo dňa podpísania zmluvy. Druhá splátka sa uhradí v roku 2023 so splatnosťou do 31. 1. 2023 v sume 250,- Eur. Úhrada bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK65 5600 0000 0093 0902 8002, variabilný symbol: 32022 (číslo zmluvy).
3. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 činnosťou.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, je si plne vedomý jeho stavu a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný preberací protokol.
3. 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 písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu takých úprav pozemku, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou pozemku znáša nájomca.
6. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu. Nájomca nesmie prenajatý pozemok technicky zhodnotiť bez písomného súhlasu prenajímateľa. Zároveň zodpovedá za svoj uložený drobný hmotný majetok na pozemku, za predpokladu, že ním nebude narušená prevádzka ZUŠ.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na majetku užívania prenajatého nehnuteľného majetku jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. 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 škodu odstrániť na vlastné náklady a požadovať od

nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

8. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k zmluve.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
10. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a využitia.
12. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
2. Výpovedná lehota podľa ods. 1 písm. b) je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu uvedenom v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, alebo ak prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe, alebo ho inak zaťaží (čl. VI ods. 9 zmluvy). Odstúpenie do zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnosti zverejnenia podľa 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.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa (www.zusberolakova.sk) a <https://www.crz.gov.sk/> .
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k takejto dohode nedôjde, rozhodne príslušný súd.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, 1x prenajímateľ, 1x nájomca, 1x zriaďovateľ ZUŠ.
7. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Zmenu sídla je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu platí, že písomnosť bola doručená adresátovi dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 - grafické znázornenie predmetu nájmu.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:
