

Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 217262023

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola

štatutárny zástupca: Mgr. Mária Horváthová – riaditeľka školy
sídlo: Belehradská 21, Košice 040 13
bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
číslo účtu: 0504409002/5600
IBAN: SK76 5600 0000 0005 0440 9002
IČO: 35540559
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: OZ Košická dúha

Zastúpené: Mgr. Renáta Gidová
Sídlo: Viedenská 2648/31, Košice 040 13
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2502078499/8330
IBAN: SK93 8330 0000 0025 0207 8499
IČO: 53517962
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – odborná učebňa, nachádzajúca sa v objekte Základná škola, Belehradská 21, Košice 040 13 - stavba so súpisným číslom 2574, na parcele č. 3658/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Ťahanovce a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 2393 .
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy na základe zmluvy č. 2010000679 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 28.06.2010 .
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 48 m²
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať priestory na účely výučby anglického jazyka.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie od 25.9.2023 do 30.6.2024**
Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

deň v týždni: pondelok	v čase : 13.15 hod – 17.15 hod
počet hodín celkom :	175 hod
priemerný počet účastníkov:	6,5

deň v týždni: streda	v čase : 13.15 hod – 16.15 hod
počet hodín celkom :	102 hod
priemerný počet účastníkov:	7,4

deň v týždni: štvrtok	v čase : 13.15 hod – 15.15 hod
počet hodín celkom :	72 hod
priemerný počet účastníkov:	6

deň v týždni: piatok	v čase : 12.15 hod – 16.15 hod
počet hodín celkom :	140 hod
priemerný počet účastníkov:	6,4

prenajatý priestor:	48 m²
priemerný počet účastníkov:	6,6
počet hodín spolu:	489 hod

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade so Štatútom Mesta Košice – príloha č.4, časť D.2 bod 1c) dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:

- | | |
|---|-------------------|
| ☐ nájomné vo výške | 4.694,40 € |
| ☐ prevádzkové náklady | 429,40 € |

2. Spôsob úhrady:

- a) **Nájomné vo výške 1.631 €** slovom: jedentisícšesťstotridsaťjeden eur **za obdobie od 25.9.2023 do 31.12.2023** uhradí nájomca **do 29.12.2023** na účet prenajímateľa PRIMA Banka a.s. číslo účtu: **SK76 5600 0000 0005 0440 9002 VS: 217262023**

Nájomné vo výške **3.063,40 €** slovom: tritisícšesťdesiatti eur štyridsať centov **za obdobie od 1.1.2024 do 30.6.2024** uhradí nájomca **do 30.4.2024** na účet prenajímateľa PRIMA Banka a.s. číslo účtu: **SK76 5600 0000 0005 0440 9002 VS: 217262023.**

b) Prevádzkové náklady vo výške **149 €** slovom: jednoštyridsaťdeväť eur **za obdobie od 25.9.2023 do 31.12.2023** uhradí nájomca **do 29.12.2023** na účet prenajímateľa PRIMA Banka a.s. číslo účtu: **SK45 5600 0000 0005 0440 5001 VS: 217262023.**

Prevádzkové náklady vo výške **280,40 €** slovom: dvestoosemdesiat eur štyridsať centov **za obdobie od 1.1.2024 do 30.6.2023** uhradí nájomca **do 30.4.20234** na účet prenajímateľa PRIMA Banka a.s. číslo účtu: **SK45 5600 0000 0005 0440 5001 VS: 217262023.**

3. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok VI. Podmienky nájmu

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. 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 je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. 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.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, 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 je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. 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 nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, 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.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
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 upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nastane neskôr ako došlo k faktickému plneniu predmetu zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia, sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
8. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

- č. 1. –grafická príloha nájomných priestorov
- č. 2 – výpočtový list prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa: 22.12.2023

V Košiciach, dňa: 22.12.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca