

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

uzatvárajú túto zmluvu o krátkodobom nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“).

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove bývalej ZŠ Juhoslovanská 2, ktorá je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice a v správe CVC, Orgovánová 5, 040 11 Košice. Prenajímateľ je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy na základe Zmluvy č. 2014002798 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 23.12.2014. Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Juhoslovanská 2 v Košiciach, so súpisným číslom 2512 na parcele č. 3655 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.2394.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu, nebytové priestory – veľkú telocvičňu v celkovej rozlohe 580,60 m² na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. III. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na výuku telesnej výchovy pre žiakov Súkromnej základnej školy pre žiakov s autizmom.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: 01.10.2024 – 31.05.2025 a to v nasledovnom rozsahu:

Streda: 08.00 – 13:30 (6 vyučovacích hodín)

Piatok: 08.00 – 12:35 (5 vyučovacích hodín)

Spolu 40 hodín mesačne.

Čl. V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby spojené s užívaním nebytového priestoru - prevádzkové náklady v celkovej výške **3 314,63 €** za celú dobu trvania nájomného vzťahu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prevádzkové náklady **mesačne v mesiacoch október – apríl** vo výške **368,29 €** a **v mesiaci máj 368,31 €** v termíne do 15.dňa v danom mesiaci na účet prenajímateľa, IBAN: SK94 5600 0000 0004 9561 0002, variabilný symbol: 2600032024.
2. Nájomné bolo určené v súlade so Štatútom mesta Košice v platnom znení, príloha č.4, časť. D, bod D.1, písm. 2b. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby spojené s užívaním nebytového priestoru – **nájomné 6 465,90 €** za celú dobu trvania nájomného vzťahu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné **mesačne v mesiacoch október – apríl** vo výške **718, 43 €** a **v mesiaci máj 718,46 €** v termíne do 15.dňa v danom mesiaci na účet prenajímateľa, IBAN: SK2856000000000495614003, variabilný symbol: 2600032024.
3. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájomom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
4. Prenajímateľ raz za kalendárny rok, spravidla do 30.06. kalendárneho roka predloží nájomcovi jednorazové vyúčtovanie ročnej úhrady za služby spojené s nájomom v predchádzajúcom roku. Nedoplatky, resp. preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Prenajímateľ na základe jednorazového vyúčtovania ročnej úhrady za služby spojené s nájomom v predchádzajúcom roku prehodnotí výšku zálohových platieb za služby spojené s nájomom tak, aby zodpovedali jeho skutočným nákladom na prevádzku, z ktorých sa zálohové platby

vypočítavajú. Prehodnotenie sa netýka platieb uhrádzaných nájomcom priamo dodávateľom.

5. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Nájomca sa zaväzuje počas doby prenájmu akceptovať prípadné zmeny v podmienkach prenájmania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice schválené Mestským zastupiteľstvom Košice.

Čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom nájomca 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 zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcom účelu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
7. 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.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.

9. 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.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
12. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení platnosti nájmu sa nebude započítavať kompenzácia investovaných nákladov a zhodnotenia ak nedôjde k predčasnému ukončeniu zmluvného vzťahu zo strany prenajímateľa.
14. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

Čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

1. písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
2. uplynutím doby nájmu;
3. výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom mešká viac ako tri mesiace. Výpovedná lehota v zmysle bodu 3 tohto článku je jeden mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď písomnou formou doručená druhej strane;
4. odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI., bod 6 tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

**Čl. VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme nehnuteľnosti.
3. 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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť deň po jej zverejnení.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca.

V Košiciach, 18.9.2024

.....
prenajímateľ

.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
nájomca

Príloha č. 1 Výpočtový list

