

Zmluva o nájme nebytových priestorov č: 2600022024

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

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Centrum voľného času**
Štatutárny orgán: RNDr. Helena Labovská
Sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
Číslo účtu IBAN SK94 5600 0000 0004 9561 0002 výdavkový účet
 BAN SK28 5600 0000 0004 9561 4003 prijmový účet
IČO: 35542781

d'alej len "prenajímateľ"

Nájomca: **Občianske združenie VIGANČEK**
Sídlo: Helsinská 2, 04013 Košice
Štatutárny orgán: PaedDr. Lenka Adzimová
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu IBAN: SK81 0200 0000 0030 3805 2651
IČO: 42247594

d'alej len "nájomca"

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

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove zrušenej ZŠ Juhoslovanská 2, ktorá je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice v pomere 1/1 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, stavba so súpisným číslom 2512 na parcele č. 3655 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 - miestnosti na 3.NP v rozlohe 285,94 m² na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

3. Predmet nájmu je vyznačený v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. III. UČEL NÁJMU

Prenajaté nebytové priestory sa poskytujú na pravidelné nácviky a sústredenia detí v Detskom folklórnom súbore Viganček.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára od 01.09.2024 na dobu určitú -10 rokov, a to do 31.08.2034.

Čl. V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY

1. Nájomné bolo určené v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 549 zo dňa 12.09.2024 a to 3 € / m² / rok ako dôvod hodný osobitného zreteľa.
2. Prevádzkové náklady sú uvedené vo „výpočtovom liste“, ktorý tvorí Prílohu č. 1.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby spojené s užívaním nebytového priestoru:
 - a) **prevádzkové náklady vo výške 107,71 €** mesačne na účet prenajímateľa č. účtu: SK94 5600 0000 0004 9561 0002 vždy do 15. dňa v mesiaci, VS 2600022024
 - a
 - b) **nájomné vo výške 71,48 €** mesačne na účet prenajímateľa č. účtu: SK28 5600 0000 0004 9561 4003 vždy do 15. dňa v mesiaci, VS 2600022024.
4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Prenajímateľ raz za kalendárny rok, spravidla do 30.06. kalendárneho roka predloží nájomcovi jednorazové vyúčtovanie ročnej úhrady za služby spojené s nájmom 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 nájmom v predchádzajúcom roku prehodnotí výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom tak, aby zodpovedali jeho skutočným nákladom na prevádzku, z ktorých sa zálohové

platby vypočítavajú. Prehodnotenie sa netýka platieb uhrádzaných nájomcom priamo dodávateľom.

6. 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 obojma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje počas doby prenájmu akceptovať prípadné zmeny v podmienkach prenájmania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice schválené Mestským zastupiteľstvom Košice.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na obvyklé 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 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. 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 zaťažovať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
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.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy sa riadi touto zmluvou, ak to nie je v rozpore s ňou.
15. Nájomca si plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
16. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch, a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
17. Nájomca vykonáva bežnú údržbu na vlastné náklady v plnom rozsahu.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

1. písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
2. výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení;
3. výpoveďou prenajímateľa ak nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;

4. odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI., bod 7 tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy v zmysle bodu 3 tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

Článok 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.
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.

Príloha č. 1 Výpočtový list

V Košiciach.....

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

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

.....
.....
.....
Helsinská 2
105 422 473 34
DIČ: 202 356 2013

