

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 212/04/2020

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Kežmarská 28

štatutárny zástupca: **RNDr. Milena Kačmarčíková, riaditeľka školy**
sídlo: Kežmarská 28, 040 11 Košice
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.,
Číslo účtu: 0504819001/5600
IBAN: SK3456000000000504819001
IČO: 355 42 713

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: EMPIRE Edu KE, s.r.o

so sídlom: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava – Nové Mesto
zast. Ing. Peter Kolesár – konateľ, na základe plnej moci Alena Lenger
IČO: 46447083
DIC: 22023389126
zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro,
vl. č. 77533/B
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s., Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK0511000000002928867399

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku je **trieda /– Jazyková učebňa č. IV na prízemí** s rozlohou **19,65 m²**, nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy Kežmarská 28, Košice - stavba so súpisným číslom 309, na parcele č. 857, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: TERASA, okres: Košice II, obec: KOŠICE – ZÁPAD a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 15641.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A a prenajímateľ je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy na základe Zmluvy č. č. 200900920 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 01.07.2009.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1 na užívanie v dohodnutom rozsahu a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely: **„Výučba anglického jazyka pre žiakov“.**

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v nasledovnom rozsahu: **od 14.01.2020 do 30.06.2020**

- **utorok: od 14⁰⁰ do 14⁴⁵ hod.** / 1 vyučovací hodina/ 7 žiakov

- **štvrtok: od 14⁰⁰ do 14⁴⁵ hod.** / 1 vyučovací hodina/ 6 žiakov

Článok V.

Nájomné a podmienky úhrad nákladov za služby

1. Nájomné bolo určené na základe Štatútu mesta Košice platného od 1.7.2017, príloha č.4 D.2, bod 1 odst. d). V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli na **sadzbe nájomného vo výške 0,3 €/m2/hod + prevádzkové náklady**.
2. Výška nájomného predstavuje **97,27 EUR**.
3. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Výška prevádzkových nákladov je celkom **2,86 EUR**.
4. a) Nájomca sa zaväzuje na **úhrade nájomného takto**:
 - **sumu vo výške 194,54 €** (slovom jednostondeväťdesiatštyri EUR 54 centov) za celú dobu prenájmu triedy **uhradiť** na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko, a.s., číslo účtu, IBAN: SK51 5600 0000 0005 0481 2002; VS: 212/04/2020 v termíne do 28.02.2020**.
- b) Nájomca sa zaväzuje na **úhrade prevádzkových nákladov takto**:
 - **sumu vo výške 7,68 €** (slovom sedem EUR, 68 centov) **uhradiť** na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: IBAN: SK34 5600 0000 0005 04819001, VS: 212/04/2020 v termíne do 28.02.2020**.

V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

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 pri užívaní predmetu nájmu.
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 predmetný nebytový priestor 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:

- a) písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu zo zákonných dôvodov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
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. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa www.zskezmarska28.sk.

Prílohy:

č. 1 Výpočet prevádzkových nákladov

č.2 Grafické znázornenie prenajatého priestoru

V Košiciach dňa 10.01.2020

V Košiciach dňa 13.01.2020

prenajímateľ:

nájomca:

podpísaná

podpísaná

.....
RNDr. Milena Kačmarčíková
riaditeľka školy

.....
Alena Lenger
za EMPIRE Edu KE