

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov ZL12/2021

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Materská škola	Ing. Marcela Šterbáková, riaditeľka školy
	štatutárny zástupca:	Juhoslovanská 4, 040 13 Košice
	sídlo:	Prima banka, a.s., pob. Košice
	bankové spojenie:	SK04 5600 0000 0005 0453 3003
	číslo účtu (IBAN):	35 553 618
	IČO:	202 172 97 54
	DIČ:	
	„ďalej len prenajímateľ“	

a

Nájomca:	Centrum voľného času	Mgr. Denisa Drimáková, riaditeľka
	zastúpený (á):	Orgovánová 5, 040 11 Košice
	sídlo:	Prima banka, a.s.
	bankové spojenie:	SK94 5600 0000 0004 9561 0002
	číslo účtu (IBAN):	35 542 781
	IČO:	202 163 61 11
	DIČ:	
	„ďalej len nájomca“	

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor: malá zasadačka v trakte C nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy na Juhoslovanskej ul. č. 4 v Košiciach** - stavba so súpisným číslom **2573**, na parcele č. **3806**, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: **Nové Ľahanovce**, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. **978**.
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. **2010000706** o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa **01.07.2010**.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje **34,800 m²**.
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Výpočet prevádzkových nákladov tvorí prílohu č. 2 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 bude uvedené priestory užívať na vedenie tanečnej prípravky „Mišičky“ pre 4.-6. r. deti.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie od 01.10.2021 do 17.06.2022 vrátane okrem dní školských prázdnin, pracovného pokoja a štátnych sviatkov.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni: pondelok v čase: **od 14.30 hod. do 15.30 hod.** v trvaní 60 minút

Počet hodín: **32**

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : **10**

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti od 01.10.2021 do 17.06.2022 v súlade s prílohou č. 4, časť D.2, bod 1., písm. a) Štatútu mesta Košice k 01.07. 2017 na výške nájmu 1,- €/m2/rok a na výške prevádzkových nákladov vychádzajúcej z výpočtu skutočnej spotreby energií za predchádzajúci kalendárny rok nasledovne:

- a. ☐ nájomné vo výške **1,-€**
- b. ☐ prevádzkové náklady vo výške **44,49 €** (viď prílohu č.2)

Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: **1,- €**

Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: **44,49 €**

Spolu: **45,49 €**

2. Spôsob úhrady :
Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 1 nasledovne:

- a. sumu **1,- € - nájom** nájomca zaplatí na účet prenajímateľa, číslo: **SK53 5600 0000 0005 0453 6001** do **15.11.2021**, variabilný symbol: **122021**
- b. sumu **44,49 € - prevádzkové náklady** nájomca zaplatí na účet prenajímateľa, číslo: **SK04 5600 0000 0005 0453 3003** do **15.11.2021**, variabilný symbol: **122021**

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 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.
16. Vzhľadom na pretrvávajúcu epidemiologickú situáciu COVID – 19 je nájomca povinný po celý čas nájmu dodržiavať v priestoroch prenajímateľa hygienické opatrenia stanovené prenajímateľom v súlade s odporúčaniami RÚVZ.
17. V prípade uzatvorenia prevádzky rozhodnutím RÚVZ v čase trvania tejto zmluvy, celková suma stanovených platieb za prenajaté priestory bude znížená o alikvotnú časť zodpovedajúcu dobe uzatvorenia priestorov a zostatok sumy bude vrátený na účet nájomcu.

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 jednomesačnej 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 doručeníu, 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 vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ, nájomca a Mesto Košice.

Príloha: 1. Grafické znázornenie prenajatého priestoru
2. Výpočet prevádzkových nákladov

Košice, 02.11.2021

.....
prenajímateľ: Ing. Marcela Šterbáková
riaditeľka školy

.....
nájomca: Mgr. Denisa Drimáková
riaditeľka CVČ