

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2022

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Materská škola

Štatutárny orgán: Mgr. Renáta Bačová, riaditeľka školy

Sídlo: Žiacka 18, 040 18 Košice

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK 63 5600 0000 0093 0892 9001

IČO: 35543175

DIČ: 2021637376

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca:

Centrum voľného času

Štatutárny orgán: Mgr. Denisa Drimáková, riaditeľka CVČ

sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK94 5600 0000 0004 9561 0002

IČO: 35542781

DIČ: 2021636111

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru - trieda vo výmere 55,24 m² - nachádzajúci sa v objekte Materskej školy Žiacka 18 Košice -stavba so súpisným číslom 589, nachádzajúca sa na parcele číslo 719, katastrálne územie Krásna, MČ Košice - Krásna, okres Košice IV. a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 4757
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom výučby anglického jazyka.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 30.06.2023.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať 1 x týždenne (okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin) – streda / od 14:30 do 15:30.

Počet hodín celkom: 36

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 5 ods. 4 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:
1,00 € /za celý predmet nájmu + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 1,00 €.
Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 30,26 €
SPOLU: 31,26 €
3. Nájomca uhradí nájomné a prevádzkové náklady nasledovne:
 - sumu 13,86 € do 31.12.2022
 - sumu 17,40 € do 30.06.2023na účet prenajímateľa v Prima banka a.s., IBAN: SK 63 5600 0000 0093 0892 9001,
variabilný symbol - číslo zmluvy.

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.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
 - c) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
2. 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 doručенú, 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ došlo k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy pred dňom zverejnenia zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola Zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.

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 voľnosť 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 3 rovnopisoch, 2 vyhotovenia obdrža prenajímateľ a 1 nájomca.

Prílohy: - výpočet prevádzkových nákladov

Košice, 10.10.2022
