

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 212/3/2025

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, Košice

štatutárny zástupca: **Mgr. Želmíra Ištvanová, riaditeľka školy**
sídlo: Kežmarská 28, 040 11 Košice
Bankové spojenie: PRIMA BNKA SLOVENSKO, a.s.
IBAN: SK 34 5600 0000 0005 0481 9001
IČO: 355 42 713
DIČ: 2021635572

„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: EMPIRE Košice s.r.o.

štatutárny orgán: Ing. Peter Kolesár – konateľ
na základe pnej moci : **Alena Lenger**
sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava
prevádzka: Kováčska 28, 040 01 Košice
Bankové spojenie: TATRA BANKA
IBAN: SK 17 1100 0000 0029 4246 0181
IČO: 47935383
IČ DPH: SK2024156233

Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 101041/B

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku – učebňa JU III, číslo miestnosti 1, na prízemí s rozlohou 31,18 m² nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy Kežmarská 28, Košice – stavba so súpisným číslom 309, na parcele č. 858, 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 prenájomca je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy na základe Zmluvy 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 prenájomcovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely: **výučba anglického jazyka**

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v nasledovnom rozsahu: **od 13.01.2025 do 20.06.2025**

- **pondelok:** 1. skupina **od 14:00 do 14:45 hod.** 0,45 hod./1x za týždeň/ 9 žiakov
- **štvrtok:** 2. skupina **od 14:00 do 14:45 hod.** 0,45 hod./1x za týždeň/ 5 žiakov
- **štvrtok:** 3. skupina **od 15:00 do 15:45 hod.** 0,45 hod./1x za týždeň/ 4 žiakov

Priemerný počet žiakov : 18

Článok V. Nájomné a podmienky úhrad nákladov za služby

1. Nájomné bolo určené na základe Štatútu mesta Košice platného od 01.07.2017, príloha č.4, D.2, bod 1, ods. a). V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli na **sadzbe vo výške 0,2 €/m²/hod. + prevádzkové náklady.**

1.11 Nájomca sa zaväzuje na **úhrade nájomného takto:**

- **sumu vo výške 275,94 €** (slovom dvestosedemdesiatpäť EUR, 94 centov), za celú dobu prenájmu miestnosti **uhradiť** na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko, a.s., č. účtu IBAN: SK51 5600 00000005 0481 2002; VS: 212/3/2025 v termíne od 15.02.2025.**

1.2. Nájomca a zaväzuje na **úhrade prevádzkových nákladov takto:**

- **sumu vo výške 26,09 €** (slovom dvadsaťšesť EUR, 09 centov), **uhradiť** na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko, a.s., č. účtu IBAN: SK34 5600 0000 0005 0481 9001; VS: 212/3/2025 v termíne od 15.02.2025.**

2. 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 nájmom nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať 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 školy 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 prechádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúr 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 prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré pôsobili 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 o momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čas 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 užívania.
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 prihliadaním na obvyklé opotrebenie.

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 druhej

zmluvnej strane.

Článok VII. Skončenie nájmu

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, právnym 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:

1. Výpočet nájomného na krátkodobý prenájom
2. Grafické znázornenie prenajatého priestoru

V Košiciach, dňa 9. 1. 2025

V Košiciach, dňa 9. 1. 2025

Prenajímateľ:

ZŠ ZEMĽANÁ ŠKOLA
Zemarská 28
Košice
-1-

XXXXXXXXXX

Mgr. Želmíra Ištvanová
riaditeľka školy

Nájomca:

EMPIRE Košice s. r. o.
Vajnorská 100/A
831 04 Bratislava
IČO: 47 935 383

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Alena Lengner