

Zmluva o nájme č. 01/2019

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 110 odst. 1 Štatútu mesta Košice

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola Abovská 36, Košice

Štatutárny zástupca: Mgr. Miroslav Gajdoš, riaditeľ školy

Sídlo: Abovská 36, 040 17 Košice

Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.

Číslo účtu: 9307939005/5600

IBAN: SK53 5600 0000 0093 0793 9005

IČO: 31263160

DIČ: 2021302745

„ďalej len prenajíateľ“

a

Nájomca: Jozef Kuruc

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – multifunkčné ihrisko, nachádzajúce sa v objekte Základnej školy Abovská 36, Košice, stavba so súpisným číslom 296, na parcele č. 1152, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Barca, okres Košice IV, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 2090.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 62004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje **594 m²**.
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,4. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely všeobecného záujmu podporovať športové aktivity v rámci mesta Košice a športovania obyvateľom mesta Košice s prihliadnutím na prioritné určenie športových areálov škôl pre žiakov.

Článok IV. Trvanie nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 07.05.2019 do 15.10.2019** a to **v čase utorok: od 18,00 do 19,00 hod.**
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť
 - a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu a to aj bez udania dôvodu
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom alebo touto zmluvou
3. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 2 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 111 bod 1 Štatútu mesta Košice na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za (príloha č. 4, písm. D.1, ods. 3f):

Výška nájomného vzťahu predstavuje **9,- €/hod.**

Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**) – budú zabezpečované nájomcom na jeho náklady (najmä spracovanie predmetu nájmu a pod.).

2. Nájomca sa zaväzuje čiastku za nájomné uhradiť najneskôr **do 14 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa – PRIMA BANKA Slovensko, a.s., číslo účtu: 9307939005/5600, IBAN: SK53 5600 0000 0093 0793 9005 variabilný symbol 012019.** Nájomné je splatné naraz za celé obdobie na základe skutočne využitých hodín na multifunkčnom ihrisku.
3. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie a že majetok v takom stave preberá.

4. Nájomca je povinný dodržiavať predpísaný prevádzkový poriadok multifunkčného ihriska, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Zmeny na predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcov pri tejto zmene.
6. Drobné úpravy a náklady spojené s údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č.87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu v plnom rozsahu na vlastné náklady.
7. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
8. 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.
9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
10. 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 zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili prenajímateľa ako aj ostatných nájomcov.
13. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
14. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov počas doby trvania nájmu a za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
16. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
17. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

18. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom mesta Košice, resp. uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach.
19. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č.331 zo dňa 18.6.2012 s ku schváleniu zmien do 14.4.2016 dohodli, že nájomca v plnej miere zodpovedá za predmet nájmu a jeho údržbu na vlastné náklady.
20. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
21. Nájomca je povinný vždy bezodkladne po skončení dohodnutého času nájmu upratať predmet nájmu do stavu v akom ho prezval tak, aby predmet nájmu bol v stave spôsobilom na riadne užívanie. Uzamknúť predmet nájmu a areál školy ihriska.
22. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení tejto nájomnej zmluvy o konečnom odovzdaní predmetu nájmu a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

Článok VII. 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.

Článok VIII. Záverčné 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle školy (www.zsabovke.edupage.org).

7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Príloha:

č. 1 – grafické znázornenie prenajatých priestorov

V Košiciach dňa .6.5.2019

V Košiciach dňa 7.5.2019

Mgr. Miroslav Gajdoš v. r.

Jozef Kuruc v. r.

.....

prenajímateľ

.....

nájomca