

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **Centrum voľného času**
Štatutárny orgán: PaedDr. Alena Mocná
Sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
Číslo účtu: 0495610002/5600 výdavkový účet
0495614003/5600 príjmový účet
IČO: 35542781
„ďalej len prenajíateľ“

Nájomca: **Spojená škola**
Štatutárny orgán: Mgr. Iveta Baková
Sídlo: Vojenská 13, 040 01 Košice
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000105162/8180
IČO: 312 98 028
„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Článok II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove zrušenej ZŠ Charkovská 1, ktorá je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice v pomere 1/1 a v správe CVČ, Orgovánová 5, 040 11 Košice. Prenajíateľ je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy na základe Zmluvy č. 2013000051 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 31.12.2012. Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Charkovská 1 v Košiciach, stavba so súpisným číslom 692 na parcele č. 2842 je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.1.
2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu, nebytové priestory, miestnosti v celkovej rozlohe 498,5 m² na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Predmet nájmu je vyznačený v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok III. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu.

Článok IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára od 01.09.2013 na dobu neurčitú.

Článok V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLDOV ZA SLUŽBY

1. V súlade s ustanovením § 5 bod 1. Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice sa nájomca zaväzuje uhrádzať náklady za jednotlivé služby uvedené vo „výpočtovom liste“ (vyúčtovanie prevádzkových nákladov pre Spojenú školu, Vojenská 13, Košice), ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby spojené s užívaním nebytového priestoru, **prevádzkové náklady** na účet prenajímateľa č. účtu: **0495610002/5600** v sume **657,49** EUR mesačne do 31.12.2013 vopred vždy do 15. dňa v mesiaci, od 01.01.2014 v sume: **682,56** EUR mesačne. **Nájomné vo výške 0,03** EUR mesačne na číslo účtu: **0495614003/5600** vopred vždy do 15. dňa v mesiaci.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

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 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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. 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.

10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
12. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
13. Nájomca môže na budove umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

1. písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
2. výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, a nájomcu z dôvodov uvedených v ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
3. zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na trojmesačnej, prípadne až šesťmesačnej výpovednej lehote.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme nehnuteľnosti.
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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Príloha č. 1 Výpočtový list

Príloha č. 2 Grafické znázornenie prenajatých priestorov

V Košiciach.....

.....
prenajímateľ

.....
nájomca