

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, Košice
štatutárny zástupca: PaedDr. Katarína Martiňáková, riaditeľka školy
sídlo: Maurerova 21, 040 22 Košice
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO a.s.
číslo účtu: 0504739001/5600
IBAN: SK38 5600 0000 0005 0473 9001
IČO: 35546841
DIČ: 2021682509
„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: Základná umelecká škola
štatutárny zástupca: Mgr. Zuzana Uhrinová Hegyesyová, riaditeľka školy
Adresa: Irkutská 1, 040 12 Košice
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
Číslo účtu: 0494462001/5600
IBAN: SK62 5600 0000 0004 9446 2001
IČO: 35540443
DIČ: 2021605388
„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – učebňa č. 50, trieda č. 113, sociálne zariadenia, prístupové priestory, nachádzajúce sa v objekte Základnej školy Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, Košice, - stavba so súpisným číslom 895, na parcele č. 1835, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, okres Košice III, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 1
2. Predmet nájmu je vo 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. 66/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004 .
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje **302,25 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 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely činnosti základnej umeleckej školy – výtvarný odbor.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.6.2023
Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni:

Pondelok	učebňa VV č. 50 ateliér č. 113	v čase : od 14,00 do 16,15 hod v čase : od 13,30 do 15,45 hod
Utorok	ateliér č. 113 ateliér č. 113	v čase : od 13,30 do 15,45 hod. v čase : od 15,45 do 18,00 hod.
Streda	ateliér č. 113 ateliér č. 113	v čase : od 13,30 do 15,45 hod v čase : od 15,45 do 18,00 hod.
Štvrtok	učebňa VV č. 50 ateliér č. 113 ateliér č. 113	v čase : od 14,00 do 16,15 hod v čase : od 13,30 do 15,45 hod. v čase : od 15,45 do 18,00 hod
Piatok	ateliér č. 113	v čase : od 13,00 do 15,15 hod

Počet hodín celkom : 810 hodín

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 10
okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s osobitným ustanovením D.2 odsek 1, bod a) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za nájomné vo výške 1,00 € za celý predmet nájmu + prevádzkové náklady.

Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí **nájomné** uvedené v Čl. V bod. 1 vo výške 1,00 € zaplatí do 15.11.2022
na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.**, číslo účtu: 0504732002/5600,
IBAN: SK55 5600 0000 0005 0473 2002, variabilný symbol: 23852022

2. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: 1 080,71 €.

Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 2 v dvoch splátkach a to nasledovne:
- sumu 379,76 € nájomca zaplatí do 15.11.2022 / slovom **Tristosedemdesiatdeväť Eur 76 centov**
- sumu 700,95 € nájomca zaplatí do 15.03.2023 / slovom **Sedemsto Eur 95 centov**

na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO a.s.** číslo účtu: 0504739001/5600,
BAN: SK38 5600 0000 0005 0473 9001, variabilný symbol 23852022

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 predmet nájmu 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

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 trojmesačnej 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.

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.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca.

Prílohy:

- č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov
- č. 2 - výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa: 16.09.2022

V Košiciach, dňa: 16.09.2022

prenajímateľ:

nájomca:

