

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 4/2023
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: Hotelová akadémia, Južná trieda 10, Košice
Sídlo: Južná trieda 10, Košice
IČO: 31 94 66 15
IBAN: SK45 8180 0000 0070 0018 7989
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: PaedDr. Jaroslava Mamčaková
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov spoločnosti: TOPRAR s.r.o.
Sídlo: Obrancov Mieru 21, 040 01 Košice
IČO: 48038849
DIČ: 2120002445
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu IBAN: SK 02 7500 0000 00040 2127 8085
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum je nehnuteľnosť **stavba – veľká telocvičňa**, súpisné číslo 2214, na pozemku registra C KN p. č. 3109/60, zapísaná na liste vlastníctva č. 11556 pre katastrálne územie Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV (ďalej len nehnuteľnosť).
2. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Hotelovej akadémie - rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania veľkú telocvičňu, šatne, nachádzajúce sa v priestoroch telocvične, časť chodby, vstupné zádverie, sociálne zariadenia o celkovej výmere 508,30 m² v nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I bode 1. zmluvy (ďalej len predmet nájmu) za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom realizácie športových aktivít – loptové hry.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Nájomca oprávnený užívať predmet na v dňoch: utorok v čase od 19.00 do 20.30 hod.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 21. 11. 2023 do 30. 06. 2024 s účinnosťou od dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. IV **Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. **Nájomné** spojené s predmetom nájmu bolo stanovené na **30,00,- €/hodina**.
2. Mesačná výška úhrady sa vypočíta ako súčin skutočných hodín prenájmu v príslušnom mesiaci a sadzby za jednu hodinu nájmu, podľa evidencie zamestnancom prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a úhradu za služby bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa: SK45 8180 0000 0070 0018 7989 vedený v Štátnej pokladnici.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. V **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo dňom doručenia písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán.

Čl. VI **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
8. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
9. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
10. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
12. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov, ktoré sú uvedené v zmluve.
13. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok, resp. prevádzkovú dobu vzťahujúce sa na predmet nájmu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, mailom alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 22. 11. 2023

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa 22. 11. 2023

Za nájomcu:

Podpísané

.....
PaedDr. Jaroslava Mamčáková
riaditeľ školy

Podpísané

.....
doc. Ing. Erik Weiss, PhD.