

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 3253/13/2024
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a
Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve Mesta Košice

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ : Základná škola, Užhorodská 39, Košice
Užhorodská 39, 040 11 Košice
IČO : 31263071
DIČ : 2021364521
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN : SK 70 5600 0000 0005 0191 0002

zastúpená : Mgr. Janou Nimcovou, riaditeľka školy

Nájomca : RIGHT DIRECTION s.r.o.
Kopčianska 3756/10, 851 01 Bratislava
IČO: 54905095
DIČ: 2121815223
Bankové spojenie : Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK26 8330 0000 0023 0233 3037

zastúpený: Ing. Veronika Bělová, konateľ

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory **veľká telocvičňa, šatne, chodba** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti ZŠ Užhorodská 39, Košice, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Južné Mesto, MČ Košice – Juh, okres: Košice IV a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 13345 parc. č. 33755/2755/1, , súp. č. stavby 10403.
2. Výmera prenajatých priestorov predstavuje: veľká telocvičňa 292,40 m², šatne 135,43 m², chodba 54 86 m².
3. Nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.
4. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 241/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 20.04. 2005 a dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 22.09.2014.
5. Prenajímateľ 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.

Článok III. Účel a doba nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory využívať na vzdelávanie trénerov florbalu v období **01.09.2024** v čase od **16.00 hod.** do **19.00 hod.**

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s osobitným ustanovením D1 ods.3, bod a Prílohy č. 4 štatútu mesta Košice v platnom znení za nájomné.
2. Výška nájomného za prenajaté priestory predstavuje veľká telocvičňa **20 EUR/ hod**, šatňa č. 3 + sprchy WC **0,24 EUR**, šatňa č. 4 + sprchy WC **0,24 EUR**, šatňa č. 5 + sprchy WC **0,24 EUR**, šatňa č. 6 + sprchy WC **0,25 EUR**, chodba **0,39 EUR**.
3. Nájomné je splatné do 30 dní po odoslaní faktúry prenajímateľom **na účet vedený v Prima banke Slovensko, a. s. IBAN: SK70 5600 0000 0005 0191 0002 s variabilným symbolom uvedenom na faktúre.**
4. Dohodnuté nájomné sa zmení v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Pravidlami prenajímania školského majetku vo vlastníctve.
5. Prevádzkové určené podľa výpočtových listov, ktoré sú prílohou tejto zmluvy sú splatné do 30 dní po odoslaní faktúry prenajímateľom **na účet vedený v Prima banke Slovensko, a. s., IBAN: SK53 5600 0000 0005 0191 7001 s variabilným symbolom uvedenom na faktúre.**
6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok 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 V. 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 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 Prevádzkový poriadok a vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu 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 škodu 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 priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov

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.

12. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil pracovníkov ZŠ Užhorodská 39, Košice a ostatných nájomcov.

13. 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.

14. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

15. 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

16. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a bezpečnostnými predpismi.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:

- 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,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom.

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. 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 ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1190 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 v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Prílohy:

výpočtové listy nájomných priestorov

V Košiciach 23.08.2024

Podpísané

.....
nájomca
Ing. Veronika Bělová
konateľ

Podpísane

.....
prenajímateľ
Mgr. Jana Nimcová
riaditeľka školy