

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 01/2024

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Materská škola Nešporova 28, 040 11 Košice**
Sídlo: Nešporova 28, 040 11 Košice
Zastúpená: PaedDr. Marta Hrušková – riaditeľ školy
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 9309008001/5600
IBAN: SK93 5600 0000 0093 0900 8001
IČO: 35542675
DIČ : 2021638212

a

Nájomca: **Kids Academy s.r.o.**
Sídlo: Krosniarska 696/37 040 22 Košice
Zástupca : **Ing. Jana Kolesárová**
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu : 6218725001/5600
IBAN: SK30 5600 0000 0099 7200 2001
IČO : 54 002 800
DIČ : 2121547967

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – nachádzajúce sa v objekte – **MŠ Nešporova 28, Košice** - budova so súpisným číslom **278**, na parcele č. **699**, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice Terasa, obec Košice 2 a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach 803, Správou katastra Košice II. na LV č. **15650**
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 Uznesenia zo XVII.zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 18.septembra 2017.
4. Predmet nájmu tvoria nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti opísanej v Čl. I bode 1. tejto zmluvy, a to trieda materskej školy o výmere **91 m²** a hnutel'né veci, vymenované v prílohe tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu opísaný v tomto bode v rozsahu plochy **14 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 1,3. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ umožní nájomcovi používať priestory za účelom **výučby anglického jazyka**.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od účinnosti tejto zmluvy do ukončenia školského roka 2023/2024, s dojednanou dobou nájmu:

po 30 minút dva dni v týždni v čase dohodnutom s riaditeľstvom materskej školy od **01.10.2024 do 31.05.2025 celkom 30 hodín**.

Deň	Hodina
utorok	13.30 – 14.15 hod

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 5, ods. 2 Pravidiel Prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice platnom od 01. 07. 2017 : za 0,30 €/m² x hod. + prevádzkové náklady.

2. Výška **nájomného** za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **126,00 €** slovom: **jednostoodvadsaťšesť €**.

3. Výška **prevádzkových nákladov** za celú dobu nájomného vzťahu predstavuje **1,97 €**.

4. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

5. Nájomca sa zaväzuje nájomné bod.2 a prevádzkové náklady bod 3 uhradiť v jednej splátke a to následovne:

SPLÁTKA

- sumu **126 €** za **nájom** nájomca zaplatí **najneskôr pred začatím užívania** na účet prenajímateľa vedený v **Prima banka Slovensko, a.s.** číslo IBAN:SK13 5600 0000 0093 0900 1002, **variabilný symbol:01 2024**

- sumu **1,97 €** za **prevádzkové náklady** zaplatí nájomca **najneskôr pred začatím užívania** na účet prenajímateľa vedený v **Prima banka Slovensko, a.s.** číslo IBAN:SK93 5600 0000 0093 0900 8001 **variabilný symbol:01 2024**

6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. 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 odovzdať 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 školský poriadok, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Zmeny na predmete 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 nájomcom pri tejto zmene.
6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou 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 nebytové priestory.
7. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu 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 do nájmu, 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.
12. 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.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil MŠ Nešporova 28, Košice a ostatných nájomcov.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

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

17. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

18. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

19. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu pri vykonávaní činnosti uvedené v článku III. zmluvy budú navštevovať iba deti materskej školy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu,
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa čl. VI. bod 10 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi,
- 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.

2. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad výpovede výpovednú lehotu jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy výpoved' neplatná.

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 doručenú, 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 na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

Prílohy:

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

V Košiciach dňa

.....
Prenajímateľ
PaedDr. Marta Hrušková
Riaditeľka MŠ

.....
Nájomca
Ing.Jana Kolesárová