

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3253/37/2024**  
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

**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

zastúpený : Mgr. Jana Nimcová, riaditeľka školy

**Nájomca :** Košická Futbalová Aréna a.s.  
Pri prachárni 13, 040 11 Košice  
IČO: 47845660  
DIČ: 2024132704  
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK87 0200 0000 0033 2423 1255

zastúpený: Peter Schmiedl – generálny manažér na základe poverenia zamestnávateľa

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - **ostatné školské priestory** nachádzajúce sa v nehnuteľnosti ZŠ, Užhorodská 39, Košice, na prízemí so samostatným vchodom, 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. 3755/2, , súp. č. stavby 1040.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.
3. 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 **dotatku č. 1 k zmluve zo dňa 22.09.2014**.
4. Výmera prenajatých priestorov predstavuje **priestor č. 6: 9,01 m<sup>2</sup>, priestor č. 7: 1,85 m<sup>2</sup>**.
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 ako kanceláriu pre správcu ihriska a miestnosť pre upratovačku od **01.09.2024** do **31.08.2025**.

### Článok IV. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s osobitným ustanovením D2 ods.1, bod c Prílohy č. 4 štatútu mesta Košice v platnom znení za nájomné.

2. Výška nájomného predstavuje **36 Eur / m<sup>2</sup> / rok**.

3. Platby za služby spojené s nájmom ( prevádzkové náklady ), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste č. 1,2,3,4,5, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. S prihliadnutím na rozsah užívania podľa odseku 1 a na rozsah užívania prenajatých priestorov inými nájomcami sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné za prenajaté priestory na základe vystavených faktúr prenajímateľom v dvoch splátkach. 1. splátka za obdobie 09/2024 – 02/2025, 2. splátka za obdobie 03/2025 – 08/2025 najneskôr do 30 dní po doručení faktúr bankovým prevodom **na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s. IBAN: SK70 5600 0000 0005 0191 0002 s variabilným symbolom uvedenom na faktúre**. Prílohu vystavenej faktúry bude tvoriť využitie prenajatých priestorov.

5. S prihliadnutím na rozsah užívania podľa odseku 1 a na rozsah užívania prenajatých priestorov inými nájomcami sa nájomca zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady na základe vystavených faktúr prenajímateľom v dvoch splátkach. 1. splátka za obdobie 09/2024 – 02/2025, 2. splátka za obdobie 03/2025 – 08/2025 najneskôr do 30 dní po doručení faktúr bankovým prevodom **na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s. IBAN: SK53 5600 0000 0005 0191 7001 s variabilným symbolom uvedenom na faktúre**. Prílohu vystavenej faktúry bude tvoriť využitie prenajatých priestorov.

6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

7. Dohodnuté nájomné sa zmení v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom mesta Košice.

### 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 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 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 nespĺnením 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.

17. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať, alebo ho dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, a nie je oprávnený zriaďovať k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

## **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.

2. Výpovedná doba je jeden mesiac.

## **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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nastane neskôr ako došlo k faktickému plneniu predmetu zmluvy, pre vysporiadanie

vzájomných práv a povinností zmluvných strán, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia, sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia zmluvy.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Košiciach ..... 19. 12. 2014

V Košiciach ..... 13. 12. 2014

**Podpísané**

**Podpísané**

.....  
nájomca

.....  
prenajímateľ

Peter Schmiedl  
generálny manažár na základe  
poverenia zamestnávateľa

Mgr. Jana Nimcová  
riaditeľka školy