

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 219 03 2025

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Bukovecká 17, Košice

štatutárny zástupca: PaedDr. Zuzana Takáčová Petrilová

sídlo: Bukovecká 17, 040 12 Košice

bankové spojenie: Prima banka

číslo účtu: 0504026001/5600

číslo účtu: 0504023003/5600

IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001

IBAN: SK78 5600 0000 0005 0402 3003

IČO: 31263151

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Vlastníci bytov a nebytových priestorov BD Baltická 5-8 v Košiciach

zastúpená: správcom Správcovské bytové družstvo IV Košice

sídlo: Levočská 3, 040 12 Košice

IBAN: SK52 7500 0000 0040 0893 7330

IČO: 00216666

IČ DPH: SK2021156984

Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Dr, vl.č. 915/V

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory (**školská jedáleň**) nachádzajúca sa ako súčasť objektu ZŠ, Bukovecká 17, 040 12 Košice, budova so súpisným číslom 1370, na parcele č. 3963, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, okres: Košice IV., obec: Košice – nad Jazerom a je evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor na LV č. 13346
2. Predmet nájmu je vo 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. 228/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 01. 03. 2005.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje:
 - Školská jedáleň **225,69 m²**,
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 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať **za účelom konania schôdze.**

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na *dobu určitú dňa 26.3.2025 od 17:00 do 26.3.2025 do 18:00.*

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením D.2 ods. 1/d Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení **vo výške 0,30 €/m²/hod.** prenájmu za školskú jedáleň.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **67,71,- €** (slovom : **šesťdesiatšedem eur a 71/100 centov**).
3. Výška prevádzkových nákladov za celé obdobie trvania zmluvy je v sume **3,60,- €** (slovom **tri eur a 60/100 centov**).
4. Nájomca zaplatí nájomné v 1. splátke k 31.03.2025, podľa rozpisu platieb v prílohe č.1 na účet prenajímateľa: Prima Banka Slovensko, a. s., **IBAN: SK 78 5600 0000 0005 0402 3003, variabilný symbol 219 03 2025**
5. Nájomca zaplatí **prevádzkové náklady** v 1. splátke **k 31.03.2025**, podľa rozpisu platieb v prílohe č.1 na účet prenajímateľa: **Prima Banka Slovensko, a. s., IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001, variabilný symbol: 219 03 2025.**
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 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 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 ihriska, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcom 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 alebo obmedzoval nájomcu.
12. 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.
13. 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.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.

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. Výpovedná doba je jeden mesiac.

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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zhoršenej pandemickej situácie a na základe zmien z MŠVVaŠ SR a RÚVZ v COVID automate týkajúcich sa využívania športových zariadení v priestoroch školy sa nájomcovi odpúšťa platiť nájomné od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.

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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 výpočtový list nájmu a prevádzkových nákladov
 - Príloha č. 2 výpočet prevádzkových nákladov

v Košiciach, dňa :

v Košiciach , dňa:

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Výpočet nájomného: 0,30,- € /m²/ hod. prenájmu za školskú jedáleň

od 26.03.2025 do 26.03.2025 - **streda – od 17:00 do 18:00**

$$1 \text{ hod} \times 0,3 \text{ €} \times 225,69\text{m}^2 = \mathbf{67,71 \text{ €}}$$

Cena za **nájom školskej jedálne** v období od 26.03.2025 do 26.03.2025 predstavuje spolu: **67,71 €**.

Celkové náklady na spotrebu médií:

Voda:	0,97 €
Teplo	2,39 €
El. energia:	0,24 €

Spolu spotreba médií: 3,60 €

Na základe výpočtu prevádzkových nákladov (prílohy č. 2.) zo dňa 20.03.2025 *na školskú jedáleň* v rozsahu 1 hodiny boli určené prevádzkové náklady **3,60 €**.

Cena za **prevádzkové náklady** školskej jedálne v období od 26.03.2025 do 26.03.2025 predstavuje spolu: **3,60 €**.