

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 249092013 (ďalej len „Zmluva“)

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

Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Košice

V zastúpení správcom majetku ZŠ Starozagorská 8, Košice, konajúcej prostredníctvom jej riaditeľa PaedDr. Alexandra Suchana na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010

Sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.,

Číslo účtu: 0503908002/5600

IČO: 31985921

ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Súkromná základná škola Starozagorská 8, Košice

Štatutárny zástupca: Mgr. Eva Bednáriková, riaditeľka

sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.,

Číslo účtu: 26217533346/1100

IČO: 35570156

ďalej len „Nájomca“

Čl. II Predmet Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytových priestorov:

a) na dobu určitú do 31.6.2016:

- | | | |
|-------------------------|--------|----------------------|
| • WC chlapci: | (209A) | 3,92 m ² |
| | (210A) | 1,12 m ² |
| | (211A) | 3,33 m ² |
| • Učiteľské WC | (212A) | 1,12 m ² |
| | (213A) | 3,34 m ² |
| • Upratovačka - Výlevka | (214A) | 1,51 m ² |
| • WC dievčatá: | (219A) | 5,49 m ² |
| | (220A) | 6,87 m ² |
| • Učebňa | (206A) | 61,66 m ² |

b) ďalej na dobu určitú do 31.6.2015 aj :

- | | | |
|----------|--------|----------------------|
| • Učebňa | (205A) | 61,66 m ² |
|----------|--------|----------------------|

c) ďalej na dobu určitú do 31.6.2014 aj :

- | | | |
|----------|--------|----------------------|
| • Učebňa | (204A) | 61,66 m ² |
|----------|--------|----------------------|

d) ďalej na dobu určitú do 31.6.2013 aj :

- | | | |
|----------|--------|----------------------|
| • Učebňa | (203A) | 61,66 m ² |
|----------|--------|----------------------|

2. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 1 tohto článku, má Nájomca právo na dobu určitú do 31.6.2016 užívať aj spoločne užívané priestory budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice a to: schodiskovú halu (216A), halu herného kmeňového priestoru (218A), halu vyučovacieho kmeňového priestoru (207A) a komunikáciu (208A), ktoré bude užívať spolu so Základnou školou Starozagorská 8 Košice.

3. Všetky priestory uvedené v bode 1 a 2 tohto článku sa nachádzajú na 2. nadzemnom podlaží v trakte A nehnuteľnosti budovy Základnej školy Starozagorská 8 v Košiciach (ďalej len „škola“), so

súpisným číslom 3104, na parcele č. 3755/76 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Grunt, obec Košice-Sídlisko KVP, okres Košice II, zapísanej na LV č. 965, evidovanej Správou katastra Košice. Grafické znázornenie uvedených priestorov je vyznačené v prílohe č. 1, časť a) - Pôdorys budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice a špecifikácia predmetu nájmu a spoločne užívaných priestorov, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

4. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom nájmu je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.

5. Na základe Zmluvy č. 2010000656 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010, s účinnosťou od 1.7.2010 správcom majetku Mesta Košice, a to nehnuteľnosti – Základnej školy Starozagorská 8, Košice, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, sa stala Základná škola Starozagorská 8, Košice, konajúca prostredníctvom jej riaditeľa PaedDr. Alexandra Suchana.

6. Podľa § 6 ods. 4, tretia veta zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. zmien a doplnkov: „Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.“

7. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov podľa tejto Zmluvy je v období:

a) od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2013: **273,34 m²**,

b) 01.07.2013-30.06.2014: **211,68 m²**,

c) 01.07.2014-30.06.2015: **150,02 m²**,

d) 01.07.2015-30.06.2016: **88,36 m²**.

8. Spoločne užívané priestory špecifikované v čl. II bod 2. Zmluvy, ktorých celková výmera v období od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2016 je 215,36 m², potrebujú pre svoju prevádzku obe zmluvné strany. Z tohto dôvodu sa dohodli, že Nájomca bude za ne uhrádzať nájomné vypočítané za ½ výmery spoločne užívaných priestorov.

9. Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy v období od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2013 je vyznačený v prílohe č. 1, časť b); v období od 01.07.2013 do 30.06.2014 je vyznačený v prílohe č. 1, časť c); v období od 01.07.2014 do 30.06.2015 je vyznačený v prílohe č. 1, časť d) a v období od 01.07.2015 do 30.06.2016 je vyznačený v prílohe č. 1, časť e), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady uvedené v Čl. V. tejto Zmluvy.

Čl. III Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, najdlhšie však do 30.6.2016, a to s prihliadnutím na ustanovenia čl. II, body 1., 2., 7 a 8. tejto Zmluvy.

Čl. IV Účel nájmu

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi používať predmet nájmu za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu súkromnej základnej školy.

Čl. V Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením §5 bod 2. Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 18 €/m²/rok + prevádzkové náklady.

2. S prihliadnutím na Čl. II, bod 7. a 8. tejto Zmluvy, výšku mesačného nájomného za prenajaté nebytové priestory a spoločne užívané priestory predstavuje za dobu nájmu:

- a) od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2013 suma **571,53 €/mesiac**.
- b) od 01.07.2013 do 30.06.2014 suma **479,04 €/mesiac**,
- c) od 01.07.2014 do 30.06.2015 suma **386,55 €/mesiac**,
- d) od 01.07.2015 do 30.06.2016 suma **294,06 €/mesiac**.

3. S prihliadnutím na Čl. II, bod 7. a 8. tejto Zmluvy, výšku prevádzkových nákladov predstavuje za dobu nájmu:

a) od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2013 suma: **726,70 €** čo predstavuje sumu: **363,35 € mesačne**. Pri výpočte úhrady prevádzkových nákladov za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2013 sa vychádzalo z dokumentu "Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná ZŠ Starozagorská 8, Trakt A) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice", ktorý tvorí Prílohu č. 2, časť a) tejto Zmluvy, pričom sa zohľadňovalo obdobie skutočného užívania predmetu nájmu Súkromnou základnou školou Starozagorská 8 Košice podľa tejto Zmluvy. Po prehodnotení výšky úhrad za energie po skončení každého kalendárneho roka vykoná Prenajímateľ cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov Nájomcovi za spotrebované médiá za príslušný regulačný rok v termíne podľa platnej legislatívy s ohľadom na celkové využívanie predmetu nájmu Súkromnou základnou školou Starozagorská 8 Košice.

- b) od 01.07.2013 do 30.06.2014 suma: **3 363,33 €** čo predstavuje sumu: **280,28 € mesačne**;
- c) od 01.07.2014 do 30.06.2015 sumu: **2 605,74 €** čo predstavuje sumu: **217,15 € mesačne**;
- d) od 01.07.2015 do 30.06.2016: **1 863,62 €** čo predstavuje sumu: **155,30 € mesačne**.

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, v častiach: a), b), c) a d) tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

5. Úhradu nájomného podľa čl. V, ods. 2 tejto Zmluvy, sa Nájomca zaväzuje hradiť mesačne, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., č. ú.: 0503908002/5600, variabilný symbol 249092013, doplňujúci údaj: NAJOMNE 2.PODL. TR.A.

6. Úhradu prevádzkových nákladov podľa čl. V, ods. 3 tejto Zmluvy, sa Nájomca zaväzuje hradiť mesačne, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., č. ú.: 0503904001/5600, variabilný symbol 249092013, doplňujúci údaj: PREV.NAKL. 2.PODL. TR.A.

7. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom tak, aby zodpovedali skutočným nákladom na prevádzku, a to vo forme dodatku k Zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie po skončení každého kalendárneho roka vykonať cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov Nájomcovi za spotrebované médiá za príslušný regulačný rok v termíne podľa platnej legislatívy a predložiť Nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií. Na základe vyúčtovania spotreby energií za každý kalendárny rok sa Nájomca zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok, Prenajímateľ preplatok. Prenajímateľ uhradí na základe vyúčtovania prípadný preplatok Nájomcovi znížením jeho platieb za prevádzkové náklady za nasledujúce obdobie. Nájomca uhradí prípadný nedoplatok Požičiavateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.

9. V prípade omeškania platby zaplatí Nájomca Prenajímateľovi úroky 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.

10. V súlade s ust. § 3 ods. 4) zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa Prenajímateľ nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

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. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia Zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
4. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa a to formou písomného dodatku k Zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej tretej 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.
6. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Prenajímateľa a ostatných nájomcov. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu a ostatných nájomcov.
7. Zmeny na predmete nájmu, s výnimkou drobných opráv 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.
8. 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. v znení nariadenia č. 586/2008 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním svojich povinností. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má Prenajímateľ, po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu, právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu dôvodne vynaložených nákladov na ich odstránenie. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté a dôvodne vynaložené náklady Prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Za škody spôsobené treťou osobou v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu zodpovedá Nájomca.
10. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. V súlade s ust. § 5, ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ na svoje náklady odstráni závadu na prenajatých nebytových priestoroch, ktoré preukázateľne nevznikli v súvislosti s ich užívaním Nájomcom.
13. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa vstup do nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy za účelom kontroly ich využitia.

15. Prenajíateľ zodpovedá za technickú bezpečnosť vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy.

16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajíateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

17. 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 požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarimi v znení neskorších predpisov, okrem požiarňových uzáverov, za ktorých prevádzku zodpovedá Prenajíateľ.

18. Nájomca preberá zodpovednosť za prevádzku všetkých elektrických zariadení v prenajatých nebytových priestoroch a to vrátane ich revízií a odborných prehliadok.

19. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si upratovanie v prenajatých nebytových priestoroch samostatne na vlastné náklady a udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

20. Ku dňu skončenia nájmu v prenajatých nebytových priestoroch uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy v termínoch podľa čl. II, bod 7. tejto Zmluvy, je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy a odovzdať ich Prenajíateľovi.

21. V prípade, že Nájomca bez súhlasu Prenajíateľa realizuje stavebné úpravy nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy, je povinný ku dňu skončenia nájmu v termínoch podľa čl. II, bod 7. tejto Zmluvy, uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.

22. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť plnenie dohodnutých služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy spojené, ak prekážka ich plnenia nespočíva v tretej osobe.

23. Ak Nájomca môže prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy a spoločne užívané priestory uvedené v čl. II, bod 2. tejto Zmluvy užívať obmedzene len preto, že Prenajíateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

24. Ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k zhode vo veci neplnenia si zmluvných alebo zákonných povinností Prenajíateľom, je Nájomca povinný preukázať nemožnosť riadneho užívania prenajatých priestorov z dôvodu podľa bodu 27. tohto článku Zmluvy rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy, inak mu nárok na pomernú zľavu z nájomného nepatrí.

25. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor uvedený v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a úpravy vykonané so súhlasom Prenajíateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

26. Nájomca je povinný každoročne do konca augusta nahlásiť Prenajíateľovi počet osôb – žiakov a zamestnancov Nájomcu využívajúcich prenajaté nebytové priestory špecifikované v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy.

Článok VII **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- a) písomnou dohodou Prenajíateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- b) písomnou výpoveďou Prenajíateľa alebo Nájomcu, z dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je

jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu len z nasledovných dôvodov:

- Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou,
 - Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s uhradením nájomného, alebo úhrad prevádzkových nákladov,
 - Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý nebytový priestor uvedený v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť na užívanie tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa;
- c) písomným odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom v prípade porušenia zmluvných povinností Nájomcom, od ktorých neupustil ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľom, ktorým sa Zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi;
- d) Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - sa nebytový priestor stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z §5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
- e) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. III, bod 1 tejto Zmluvy.

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 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.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 545, ods. 2 Občianskeho zákonníka má Prenajímateľ právo požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti Nájomcu uvedenej v čl. VI, bod 4. , 7. a 26. tejto Zmluvy.

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 a subsidiárne relevantné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Akýkoľvek zánik Zmluvy nemá vplyv na ustanovenia, z ktorých obsahu a účelu vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po zániku Zmluvy.

5. 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. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.

6. Táto Zmluva je v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa - www.zsstarozagorska.sk. Zverejnenie na webovom sídle Prenajímateľa uskutoční Prenajímateľ v nasledujúci deň po podpise oboma zmluvnými stranami.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:

- **Príloha č. 1:** Grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku, ktorá pozostáva z časti:
- Pôdorys budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice a špecifikácia nebytových priestorov a spoločne užívaných priestorov;
 - Výmera nebytových priestorov a výmera spoločne užívaných priestorov v období od nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 30.6.2013;
 - Výmera nebytových priestorov a výmera spoločne užívaných priestorov v období 1.7.2013 do 30.6.2013;
 - Výmera nebytových priestorov a výmera spoločne užívaných priestorov v období 1.7.2014 do 30.6.2015;
 - Výmera nebytových priestorov a výmera spoločne užívaných priestorov v období 1.7.2015 do 30.6.2016.

- **Príloha č. 2** v štyroch častiach: **2a, 2b, 2c, 2d:** Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná ZŠ Starozagorská 8, Trakt A) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice, ktoré vyhodnocujú predpokladané prevádzkové náklady nasledovne:

- | | |
|----|---|
| 2a | za obdobie od 1.1.2013 do 30.6.2013 za výmeru 381,02 m ² , |
| 2b | za obdobie od 1.7.2013 do 30.6.2014 za výmeru 319,36 m ² , |
| 2c | za obdobie od 1.1.2014 do 30.6.2015 za výmeru 257,70 m ² , |
| 2d | za obdobie od 1.7.2015 do 30.6.2016 za výmeru 196,04 m ² . |

8. Táto Zmluva je vyhotovená na ôsmich stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží Nájomca, tri Prenajímateľ ako správca majetku, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 2.5.2013

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
PaedDr. Alexander Suchan
 riaditeľ ZŠ Starozagorská 8 Košice

.....
Mgr. Eva Bednáriková
 riaditeľka SZŠ Starozagorská 8 Košice