

Zmluva o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 249032013 (ďalej len „Zmluva“)

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: 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

štatutár: PaedDr. Alexander Suchan, riaditeľ, tel. č.: 055/ 7894 189, e-mail: riaditel@zsstarozagorska.sk

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
číslo účtu: 0503908002/5600
IČO: 31985921

ďalej len „Prenajíateľ“

a

Nájomca: Súkromná základná škola Starozagorská 8, Košice

sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice

štatutár: Mgr. Eva Bednáriková, riaditeľka, tel. č.: 055/645 0756, e-mail: bednarikova.eva@post.sk

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.,
číslo účtu: 26217533346/1100
IČO: 35570156

ďalej len „Nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytového priestoru – malej telocvične, šatne, sprchy, časť chodby v trakte „D“ budovy nachádzajúcej sa v nehnuteľnosti (Základná škola Starozagorská 8 Košice) so súpisným číslom 3104, ktorá sa nachádza v katastrálnom území GRUNT na parcele číslo 3755/76 a je evidovaná Správou katastra Košice na LV. č. 965.
2. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom nájmu je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II, bod 1. tejto Zmluvy na základe Zmluvy č. 2010000656 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010, s účinnosťou od 1.7.2010.
4. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 267,91 m², z toho: malá telocvičňa – 211,44 m², sprcha – 14,24 m², šatňa – 14,47 m², časť chodby v trakte „D“ – 27,76 m².
5. Predmet nájmu je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1., 4. tejto Zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV. tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajíateľovi úhrady nájomného uvedené v Čl. V. tejto Zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely konania športovo-pohybovej prípravy žiakov Nájomcu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, a to od 05.11.2012.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. bod 1., 4. tejto Zmluvy v pracovné dni týždňa nasledovne:
 - a) v pondelky - v čase od: 8,00 hod. do 8,45 hod.; 8,55-9,40; 10,00-10,45 a od 12,45-13,30 hod.
 - b) v utorky - v čase od: 8.00 hod. do 8.45 hod.; 8,55 do 9,40 hod. a od 11,50 do 12,35 hod.
 - c) v stredu - v čase od: 8,00-8,45; 8,55-9,40; 11,50-12,35; 12,45-13,30 a od 13,40 do 14,25 hod.
 - d) v štvrtky a piatky - v čase od: 8.00 do 8,45, 8,55-9,40 a od 10,00 do 10,45 hod. – čo celkovo do týždňa predstavuje 18 vyučovacích hodín, t.j. spolu 13,5 hodín týždenne.
3. Celkový počet hodín užívania predmetu nájmu Nájomcom v školskom roku 2012/2013 predstavuje: 382,5 hodín.
4. Ustanovenia bodu 2 tohto článku Zmluvy sa nevzťahujú na obdobie školských prázdnin a štátnych sviatkov.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v Čl. II. body 1., 4. tejto Zmluvy bolo určené v súlade s ustanovením § 4, ods. 2., bod 1. Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice zo dňa 2.7.2012 v platnom znení, vo výške za: 16€/hod.
2. Výška nájomného v školskom roku 2012/2013 predstavuje 6 120 €.
3. Nájomca sa zaväzuje pravidelne uhrádzať nájomné mesačne, vždy do 24. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503908002/5600, variabilný symbol: 249032013.
4. Prenajímateľ bude posielat' faktúry na adresu: SZŠ Starozagorská č. 8, 040 23 Košice.
5. Výška mesačnej úhrady za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v Čl. II. bod 1., 4. tejto Zmluvy predstavuje za kalendárne mesiace školského roka 2012/2013 nasledovnú sumu: november 2012: 864€, december 2012: 648€, január 2013: 780€, február 2013: 612€, marec 2013: 828€, apríl 2013: 864€, máj 2013: 876€ a jún 2013: 648€.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného za prenajaté nebytové priestory v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení.
7. 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.
8. V súlade s §3, ods. 4) Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani s pridanej hodnoty v znení nesk. zmien a 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. 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 vnútorný poriadok školy, Zásady bezpečnosti práce pri vykonávaní povinnej a dobrovoľnej telesnej výchovy školy, Prevádzkový poriadok telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 1.1.2010, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením po celú dobu nájmu.

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, podnájomu 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. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom Prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

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

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

15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi ako i Prevádzkovým poriadkom telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 1.1.2010, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a vrátiť bezodkladne po skončení nájmu prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na prirodzené opotrebenie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukol'vek dňu;
- odstúpením od Zmluvy z dôvodov určených Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 10 tejto Zmluvy, ktorým sa Zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi;
- písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa § 10 a Prenajímateľa i podľa § 11 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenie, 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. Záverčné 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1 - Pôdorys školy a špecifikácia predmetu nájmu.*
 - Príloha č. 2 - Prevádzkový poriadok telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 1.1.2010.*
7. 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 § 47 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa - www.zsstarozagorska.sk a nadobudne platnosť dňom podpisu predstaviteľov obidvoch zmluvných strán. Zverejnenie na webovom sídle Prenajímateľa uskutoční Prenajímateľ v nasledujúci deň po podpise oboma zmluvnými stranami.
8. Zmluva je vyhotovená na štyroch stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží Nájomca, tri Prenajímateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 30.10.2012

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

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