

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)
č. 249012013**

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

Čl. 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

kontaktná osoba: PaedDr. Alexander Suchan, tel. č.: 055/ 7894 189, e-mail: starozagkeria@mail.t-com.sk

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
číslo účtu: 0503908002/5600
IČO: 31985921
ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: Jose Dario Garcia Villena

sídlo: Dénešova 3, 040 23 Košice

kontaktná osoba: José Dário Garcia Villena, tel. č.: 0949 860 625, e-mail: josegarcia@centrum.sk

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 0538525001/5600
IČO: 46089055
ďalej len „nájomca“

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytového priestoru – malej telocvične, šatne, časť chodby, nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (Základná škola Starozagorská 8 v Košiciach) 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. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 253,67 m².
3. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom nájmu je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice.
4. Predmet nájmu je vyznačený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory využívať pre potreby zabezpečenia športovo-relaxačnej činnosti – fitness tanca, svojich zverencov.
2. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k zmluve.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Táto nájomná Zmluva sa uzatvára od 11.09.2012 do 18.06.2013.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v utorky: od 19:15 do 20:15 hod. a v štvrtky od 16:30 do 17:30 hod., t.j. 2 hodiny týždenne.
3. Celkový počet hodín užívania predmetu nájmu nájomcom: 72 hodín.
4. Ustanovenia bodu 2 tohoto článku sa nevzťahujú na obdobie školských prázdnin a štátnych sviatkov.

Čl. V

Nájomné

1. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok bolo určené v súlade s ustanovením § 4 ods. 3) bod 7. Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 20 €/hod. V tejto sume je zahrnutý prenájom priestorov, náklady na energie a ostatné režijné náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu nájmu predstavuje: 740 €.
3. Nájomca bude uhrádzať nájomné do 15 dní od obdržania faktúry bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s., číslo účtu: 0503908002/5600, variabilný symbol: 249012013.
4. Prenajímateľ bude posielat' faktúry na adresu: Dénešova 3, 040 23 Košice.
5. Výška mesačnej úhrady za prenájom telocvične predstavuje nasledovnú sumu za kalendárne mesiace roku 2012: september: 120 €, október: 180 €, november: 160 €, december: 120 € a za kalendárne mesiace roku 2013: január: 160 €, február: 120 €, marec: 140 €, apríl: 160 €, máj: 180 € a jún: 100 €.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení.
7. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ zabezpečuje v plnom rozsahu protipožiarnu ochranu objektu telocvične, pravidelné revízie hasiacich prístrojov a hydrantov a na svoje náklady odstráni nedostatky zistené pri revízii.
2. Prenajímateľ zabezpečuje pravidelné revízie elektrozariadenia a bleskozvodov a na svoje náklady odstráni nedostatky zistené pri revízii.
3. Prenajímateľ zabezpečuje údržbu a opravy na predmete nájmu.
4. Prenajímateľ zabezpečuje upratovanie a dezinfekciu všetkých priestorov telocvične a bezporuchovú prevádzku telocvične.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, a že majetok v takom stave preberá.
6. 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 písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
7. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
8. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. 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 škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé ohrozenie, poškodenie, zničenie alebo odcudzenie predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa alebo poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie.
13. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov v časoch podľa čl. IV., bod 1 a 2.

14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich využitia.
15. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore.
16. 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 prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na prirodzené opotrebenie.

Čl. 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. Prenajímateľ bude posielat' faktúry na adresu: Dénešova 3, 040 23 Košice. 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 sídla, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa 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,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy v prípade porušenia zmluvných povinností,
 - d) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Čl. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva bola uzavretá dobromyseľne, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 - grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku.
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 oboch zmluvných strán. Zverejnenie na webovom sídle Prenajímateľa uskutoční Prenajímateľ v nasledujúci deň po podpise oboma zmluvnými stranami.
8. Táto zmluva je vyhotovená na piatich stranách formátu A4 v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca, tri prenajímateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 7.9.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
José Dario Garcia Villena