

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov ( ďalej len „zmluva“ ) č. 249092012

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

**kontaktná osoba:** PaedDr. Alexander Suchan  
e-mail: starozagkeria@mail.t-com.sk

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

**IČO:** 31985921  
ďalej len „prenajímateľ“

a

**Nájomca:** Juraj Bialko

**sídlo:** Petzvalova 43, 040 11 Košice

**kontaktná osoba:** Juraj Bialko, tel. č.: +421 904 126 164,

**bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**číslo účtu:** 0442523167/0900  
ďalej len „nájomca“

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru – veľkej telocvične, šatne, časť chodby, sprchy 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 710,43 m<sup>2</sup>.
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.
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 na dobu určitú, na jeden deň 03.03.2012.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu 03.03.2012 v čase od 12:30 do 14:00 hod., t.j. 1,5 hodiny v spomenutý deň.
3. Celkový počet hodín užívania predmetu nájmu nájomcom: 1,5 hodín.
4. V prípade potreby sa po ústnej dohode zmluvných strán môže uvedený čas zmeniť.

#### Čl. V Nájomné

1. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok bolo určené v súlade s ustanovením § 6 ods. 2) písm. b) bod 2. Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach v platnom znení vo výške 21 €/hod. V tejto sume je zahrnutý prenájom priestorov, náklady na energie a ostatné režijné náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu nájmu predstavuje: **31,5 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné do 10 dní od obdržania faktúry bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s., číslo účtu: 0503908002/5600, variabilný symbol: 249092012.
4. Prenajímateľ zašle faktúru na adresu: Juraj Bialko, Petzvalova 43, 040 11 Košice.
5. 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 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. 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 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.
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](http://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 štyroch stranách formátu A4 v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca, dve prenajímateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa .....2012

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

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

.....  
Juraj Bialko