

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 249112013 (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: Dexia Banka Slovensko, a.s.,

Číslo účtu: 0503908002/5600

IČO: 31985921

ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Marek Moučka

Sídlo: Magurská č. 2, 040 01 Košice

Bankové spojenie: BRE Bank SA, pobočka zahraničnej banky mBank v SR,

Číslo účtu: 520700-4203420863/8360

IČO: 33904669

ďalej len „Nájomca“

Čl. II Predmet nájmu

1. Predmetom Zmluvy je prenájom časti chodby 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, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice.
3. Prenajímateľ 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. 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.“
5. Celková výmera prenajatej časti chodby je 24,00 m², v trakte „B“ nehnuteľnosti Základnej školy Starozagorská 8 Košice.
6. Predmet nájmu je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II, bod 1., 5. tejto Zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV. tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi úhrady nájomného uvedené v Čl. V. tejto Zmluvy.

Čl. III Účel nájmu

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi používať predmet nájmu za účelom organizácie kurzu kreslenia, maľovania a výtvarných techník pre deti.

2. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k Zmluve.

Čl. IV Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 19.06.2013.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v stredy: od 14:00 do 15:00 hod., t.j. 1 hodinu týždenne.
3. Celkový počet hodín užívania predmetu nájmu nájomcom: 20 hodín.
4. Ustanovenia bodu 2. tohoto článku sa nevzťahujú na obdobie školských prázdnin a štátnych sviatkov.

Čl. V Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením §5 bod 3. Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení pri hodinovom nájme vo výške 0,3 €/m²/hod. + prevádzkové náklady.
2. S prihliadnutím na Čl. II, bod 5. tejto Zmluvy, výšku mesačného nájomného za prenajaté nebytové priestory predstavuje za celú dobu nájmu: 144 €
3. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené v dokumente "Výpočet prevádzkových nákladov pre Mareka Moučku Magurská 2 Košice v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice" zo dňa 7.1.2013, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za mesiace január až jún roku 2013 predstavuje spolu sumu 25,2 €.
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 249112013, doplňujúci údaj: NAJOMNE-MOUCKA. Výška mesačnej úhrady nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca doby nájmu podľa tejto Zmluvy predstavuje 1/6 z 144 €, t.j.: **24 €**
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 249112013, doplňujúci údaj: PREV.NAKL.-MOUCKA. Výška mesačnej úhrady prevádzkových nákladov za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do konca doby nájmu podľa tejto Zmluvy predstavuje 1/6 z 25,2 €, t.j.: **4,2 €**
7. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach.
8. 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.
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.

3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje: dodržiavať vnútorný poriadok školy, užívať predmet nájmu v súlade s nájmovnou zmluvou, všeobecne platnými hygienickými predpismi a obvyklým užívaním. Zodpovedá tiež za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s prenajatými priestormi a zariadením. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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 nespĺnením tejto povinnosti vznikla.

8. 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 závady na prenajatých nebytových priestoroch, ktoré preukázateľne nevznikli v súvislosti s ich užívaním Nájomcom.

9. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa vstup do nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. a 5. tejto Zmluvy za účelom kontroly ich využitia.

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

11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plnenie dohodnutých služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. a 5. tejto Zmluvy spojené, ak prekážka ich plnenia nespočíva v tretej osobe.

12. 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 Prenajímateľa.

Článok VII 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. 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,
 - Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý nebytový priestor uvedený v čl. II, bod 1. a 5. 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 z dôvodov určených v predchádzajúcom bode Zmluvy a 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) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV 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.

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

5. 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.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:

- **Príloha č. 1:** Grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku, ktorá pozostáva z častí:

- a) Pôdorys budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice a špecifikácia nebytových priestorov;
- b) Výmera nebytových priestorov v období od nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 19.6.2013

- **Príloha č. 2:** Výpočet prevádzkových nákladov pre Mareka Moučku Magurská 2 Košice v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice zo dňa 7.1.2013 ktorý vyhodnocuje predpokladané prevádzkové náklady Nájomcu za obdobie od 16.1.2013 do 19.6.2013 za výmeru 24,00 m²,

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

V Košiciach dňa 14.1.2013

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

.....
Marek Moučka