

**Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 240 0112**  
Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

.....

**I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ** : **Základná škola**  
Adresa : Park Angelinum 8, 04215 Košice  
Štatutár : Mgr. Renáta Brédová, riaditeľka školy  
Bankové spojenie : **Prima banka**  
Číslo účtu : **0498395002/5600, 0498391001/5600 Dexia, VS: 240 0112**  
IČO : 35540478

a

**Nájomca** : **SŠSZČ Kometa**  
Sídlo : ZŠ Slobody č.1, 040 11 Košice  
Zastúpené : Dr. Vladimír Ponický, CSc.  
IČO : 35571659  
Číslo účtu : 4014657925/7500 ČSOB

**II.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory ZŠ Park Angelinum 8, 04215 Košice, nachádzajúce sa v objekte ZŠ park Angelinum 8 Košice, parcelné číslo: 95, súp. č.stavby :1122, v ktorý sa nachádza v katastrálnom území : KE I,Správa katastra Košice LV č.: 13803
2. Nehnuteľnosť je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice., bola delimitovaná delimitačným protokolom č.14/1, spolu s pozemkom aj budova, na základe ktorého prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu .
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje spolu = **3 802 m<sup>2</sup>**
  - a) **50 m<sup>2</sup> x 23 tried = 1 150 m<sup>2</sup>**
  - b) **264 m<sup>2</sup> x 8 telocvičňa = 2 112 m<sup>2</sup>**
  - c) **18 m x 30 m školský dvor = 540 m<sup>2</sup>**

**III.**  
**Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od **24.09. 2012** do **30. 06. 2013**.

#### IV. Účel nájmu

Prenajímateľ umožní nájomcovi používať priestory **telocvične, tried a škol. dvora** za účelom : **krúžkovej činnosti** .

**Rozpis uvedených dní, času a hodín, tvorí samostatnú prílohu č. 1.**

#### V. Nájomné

**Prepočet poplatkov tvorí prílohu č. 2** a bol spracovaný podľa platných pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice s platnou účinnosťou od **17.07.2012** , a to nasledovne podľa :

- § 2 odsek 3 **krátkodobý prenájom** = neprekročí **10 dní** v kalendárnom mesiaci
- § 4 odsek 2 bod 2 = prenájom **telocviční do 300m<sup>2</sup>** za minimálne **16 € / hod.**
- § 5 odsek 2 = prenájom **tried** za **prevádzkové náklady + nájom** za minimálne **18 € / m<sup>2</sup>/ rok**, pri **nájme 0,2 € / m<sup>2</sup>/ hod.**
- § 8 odsek 1 = prenájom pozemkov školských areálov **6 € / 1 m<sup>2</sup>/rok**

1. Výška **nájomného** za **telocvične** predstavuje spolu sumu = **4 352 €**  
( 16 € / 1 hod. x 272 h / ročne = 4 352 € )
2. Výška **nájomného** za **triedy** predstavuje spolu sumu = **7 820 €** ( sedemtisícosemstodvadsaťeur ) :  
( 0,2 € / m<sup>2</sup> x 50 m<sup>2</sup> prenajatá plocha x 23 tried x 34 h. skutočne prenajatá doba = 7 820 € )  
**Prevádzkové náklady** za triedy predstavujú sumu = **588 €** ( päťstoosemdesiatosemeur )
3. Úhrada za **nájomného** za školský dvor činí prepočtom sumu **3 240 €**  
( 18 m x 30 m = 540 m<sup>2</sup> prenajatá plocha x 6 € / 1 m<sup>2</sup> = 3 240 € )
4. Nájomca uhradí spolu ročný poplatok vo výške **16 000 €** (slovom šesťtisíc eur) na účet prenajímateľa v **Prima banka variabilný symbol : 240 0112** na číslo účtu : **0498391001 / 5600** a **498395002 / 5600**, a to nasledovne :
  - a) za mesiace **10 až 12 / 2012** nájomca uhradí spolu sumu **5 333 €** do **25. 10. 2012** a to nasledovne :  
sumu **196 €** na účet na účet **0498391001 / 5600**  
sumu **5 137 €** na účet na účet **0498395002 / 5600**
  - b) za mesiace **01 až 06 / 2013** nájomca uhradí spolu sumu **10 667 €** do **25. 02.2013** a to nasledovne :  
sumu **392 €** na účet na účet **0498391001 / 5600**  
sumu **10 275 €** na účet na účet **0498395002 / 5600**
5. Zálohové platby za služby spojené s nájmom, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Nájomca ich bude platiť v termínoch splatnosti určených pre nájomné, tak ako sú uvedené v čl. V. bode 3 tejto zmluvy.
6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., t.j. dvojnásobok diskontnej sadzby vyhlásenej NBS platnej v prvý deň omeškania platby.

#### 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 odovzdávať v dohodnutom čase a 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, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.

5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. 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.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
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 sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu (NEPLATÍ V PRÍPADE ZMLÚV UZATVÁRANÝCH NA DOBU NEURČITÚ)
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. (JE MOŽNÉ DOHODNÚŤ DLHŠIU ALEBO KRATŠIU VÝPOVEDNÚ LEHOTU)

**Článok VIII.**  
**Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenu, 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.

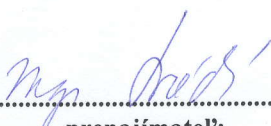
**Článok IX.**  
**Záverečné ustanovenia**


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 vôľnosť 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

- č. 1 - rozpis uvedených dní, času a hodín
- č. 2 - výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa: 21.09.2012

  
.....  
prenajímateľ:

  
.....  
nájomca:

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA**  
Park Angelinum č. 8  
040 01 KOŠICE  
4