

Zmluva o krátkodobom nájme č. 02/2022

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

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **Základná škola Jozefa Urbana**
Štatutárny zástupca : Mgr. Zdenka Figurová - riaditeľka
Sídlo: Jenisejská 22, 040 12 Košice
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s.
IBAN: SK92 5600 0000 0005 0389 5002
IČO: 31263101
DIČ: 2021354214

„ďalej len prenajíateľ“

a
Nájomca: **Športový klub KOMPAS**
Štatutárny zástupca: **Martin Straka**
Sídlo: Humenská 18B, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
IBAN: SK9483300000002500333548
IČO: 42250935

„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je nájom *nekrytej športovej plochy* a to hokejbalového ihriska o výmere 917,15 m², nachádzajúca sa v areáli Základnej školy Jozefa Urbana na Jenisejskej ul. č. 22 v Košiciach, stavba so súpisným číslom 1410, na parcele č. 4260/2, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero a je evidovaná Okresným úradom, katastrálny odbor Košice na LV číslo 13348.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajíať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 255/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 20.05.2005.
4. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Prenajíateľ sa zaväzuje ponechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnutý nájomný poplatok. Prevádzkové náklady prenajíateľovi nenastávajú.

Článok III. ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude prenajaté priestory využívať na účely detských tréningov.

Článok IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na *dobu určitú a to od 01.05.2022 – 31.10.2022 podľa nasledovných podmienok:*

deň: streda *	17:30 – 18:30
počet hodín celkom:	26
priemerný počet účastníkov na 1 hodinu:	15

*vrátane školských prázdnin

Článok V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY

- Výška nájomného za celú dobu nájmu špecifikovaného v Čl. IV. bod 1 tejto Zmluvy predstavuje celkovo **234,00 €** (9 €/hod).
- Nájomca sa zaväzuje na účet Prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., uhradiť: **do 31.10.2022:**
 - nájomné** vo výške **234,00 €** - na účet Prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s.,
 číslo účtu v tvare IBAN: **SK92 5600 0000 0005 0389 5002**
 variabilný symbol: **022022**
 doplňujúci údaj v poznámke: **Kompas**
- V prípade omeškania platby zaplatí Nájomca Prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., t.j. vo výške 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- V súlade s §3, odst. 4) Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení nesk. zmien a predpisov, sa Prenajímateľ nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- Pri vykonaní 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.
- Prenajímateľ je povinný predmet nájmu Nájomcovi odovzdať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 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 ZŠ Jozefa Urbana, Jenisejská 22, 040 12 Košice a zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením po celú dobu nájmu.
5. Zmeny v 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 účinnosťou, 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 školy 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 predmetnú nekrytú športovú plochu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
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 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.
14. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.
15. V prípade obmedzenia slobody pohybu a pobytu zákazom vychádzania aktuálne platným uznesením vlády a v prípade obmedzení vykonávania činnosti uvedenej v účele nájmu tejto zmluvy štátom, budú prenajímateľom prerátané prevádzkové náklady a výška nájomného za obdobie, ktorého sa dané obmedzenia týkajú. Nová výška nájomného a prevádzkových nákladov bude doplnená dodatkom ako súčasť tejto zmluvy.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. Bod. 1. tejto Zmluvy;
- písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- odstúpením od Zmluvy z dôvodov určených Zákom 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 OSOBITÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedené v čl. 1 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 riadenie a bezproblémové plnenie Zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Čl. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych zástupcov 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 výhodných podmienok.
5. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:
Príloha č.1 – Pôdorys školy a špecifikácia predmetu nájmu;
7. Táto Zmluva je v súlade s § 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

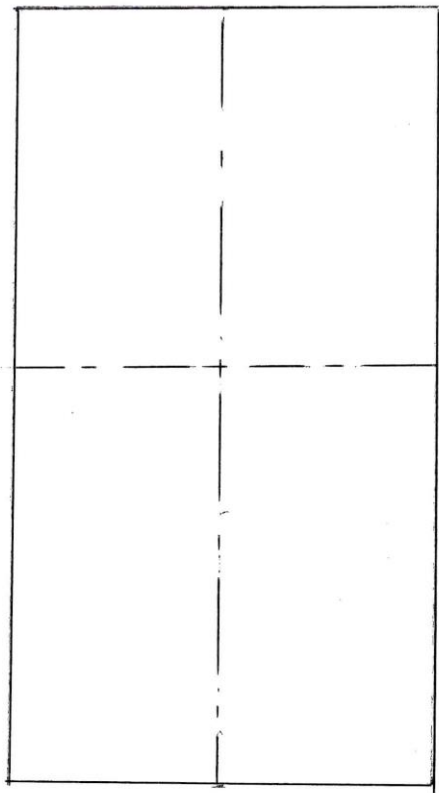
zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnení na základe povinností vyplývajúcich zo zákona.

8. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Nájomca, dva Prenajímateľ; z čoho jedno vyhotovenie bude doručené Mestu Košice.

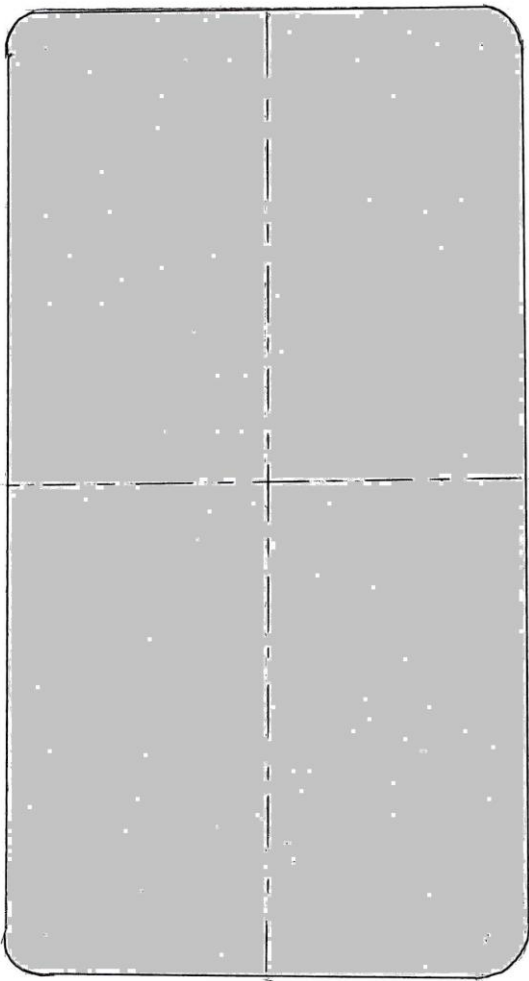
V Košiciach

.....
Mgr. Zdenka Figurová
prenajímateľ

.....
Martin Straka
nájomca



MF
32,95 × 18 m



H
41,5 × 22,1 m