

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ: Základná škola Drábova 3, Košice**

štatutárny zástupca: Ing. Mgr. Annamária Kmit'ová – riaditeľka

sídlo: Drábova 3, 040 23 Košice

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo príjmového účtu: 9309075001/5600

IBAN: SK46 5600 0000 0093 0907 5001

číslo výdavkového účtu : 9309072003/5600

IBAN: SK94 5600 0000 0093 0907 2003

IČO: 35542641

„ďalej len prenájomca“

**a**

**Nájomca: Súkromné centrum voľného času Petzvalova 4, 040 11 Košice – nezisková organizácia**

„ďalej aj SCVČ“

Štatutárny zástupca: Natália Dostovalová, CSc., - riaditeľka

sídlo: Petzvalova 4, 040 11 Košice

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0447643053/0900

IBAN: SK28 0900 0000 0004 4764 3053

IČO: 35571624

„ďalej len nájomca“

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory miestnosť č. 31 o rozlohe 21,46 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na prízemí – v trakte „A“ a sociálne zariadenie č. 44 o rozlohe 2,12 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na prízemí – v trakte „A1“ v budove Základnej školy Drábova 3, Košice, - stavba so súpisným číslom 1148, na parcele č. 3679/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt okres Košice II, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 3.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 83/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 23,58 m<sup>2</sup>.
5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1, tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

**Článok III.**  
**Účel nájmu**

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na administratívne účely – sídlo SCVČ podľa Zriaďovacej listiny Súkromného školského strediska záujmovej činnosti Petzvalova 4, 040 11 Košice vrátane dodatkov, ktoré tvoria prílohu č. 3.

#### Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od 01.09.2016 na dobu neurčitú.

#### Článok V. Nájomné, prevádzkové náklady a podmienky platieb

##### A/ NÁJOMNÉ

Nájomné za premet a účel nájmu uvedené v tejto zmluve bolo určené podľa ustanovenia § 5, odst. 2 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení 9,00 €/m<sup>2</sup>/rok + prevádzkové náklady.

Výpočet : 9,00 € x 23,58 m<sup>2</sup> = 212,22 € ročne.

##### B/ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

1. Výška prevádzkových nákladov počas trvania tejto zmluvy predstavuje ročne 292,44 €.
2. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

##### C/ PODMIENKY PLATIEB

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné polročne vždy k 15.01., a 15.07., v kalendárnom roku vo výške 106,11 € na príjmový účet prenajímateľa - Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309075001/5600, variabilný symbol 22232016.

2. Pomernú časť nájomného za obdobie od 01.09.2016 do 31.12.2016 vo výške 70,74 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na príjmový účet prenajímateľa - Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309075001/5600, variabilný symbol 22232016.

Výpočet : 212,22 € / 12 mesiacov = 17,685 € x 4 mesiace ( 09.-12.2016) = 70,74 €.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prevádzkové náklady štvrťročne vždy k 15.01., 15.04., 15.07., 15.10. . v kalendárnom roku vo výške 73,11 € na výdavkový účet prenajímateľa - Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309072003/5600, variabilný symbol 22232016.

4. Pomernú časť prevádzkových nákladov za obdobie od 01.09.2016 do 31.12.2016 vo výške 97,48 € sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na výdavkový účet prenajímateľa - Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309072003/5600, variabilný symbol 22232016.

Výpočet : 292,44 € / 12 mesiacov = 24,37 € x 4 mesiace ( 09.-12.2016) = 97,48 €.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny výšky nájomného v Pravidlách prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice.

6. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku platieb za služby spojené s nájomom formou dodatku ku zmluve podpísaný oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu cien energií zo strany dodávateľa.

7. 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.

8. Prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie a po skončení každého kalendárneho roka vykonať cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov za spotrebované energie za príslušný regulačný rok vždy v termíne do 31.05. kalendárneho roka a nájomcovi predložiť vyúčtovanie spotreby energií.



## Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní výške spojených s nájomom 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 odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie a že 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. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri odsúhlasenej zmene.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany sú povinné zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili druhú zmluvnú stranu ako aj ostatných nájomcov.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov. 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 upozorení 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.
10. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar, poškodenie technických zariadení a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva a zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarom v znení neskorších predpisov.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky a revízne kontroly na prístrojoch a zariadeniach, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
16. Nájomca sa zaväzuje, že si splní oznamovaciu povinnosť k miestnemu poplatku podľa § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a v zmysle VZN mesta Košice č. 131 a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Košice.
17. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- písomným odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od tejto zmluvy pri porušení podmienok uvedených v Článku VI. tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi
- písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených 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 zmluvnej strane.

## Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní a nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy sa sídlo nájomcu uvedené v Článku I. tejto zmluvy mení takto: **Drábova 3, 040 23 Košice**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v Čl. VIII. bod 1 tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v Čl. VIII., bod 1 tejto zmluvy, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenie, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude do prenajatých priestorov vstupovať v čase prevádzky prenajímateľa, vždy v pracovné dni v čase od 06.00 hod. do 18.00 hod.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v termínoch školských prázdnin sa na vstupe do prenajatých priestorov dohodnú individuálne a ústne, kde sa prenajímateľ zaväzuje o ústretovosť pri požiadavke nájomcu o vstup do prenajatých priestorov.
- 6.. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného z dôvodu uvedeného v Čl. V., bod 5.

## 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.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle [www.zsdrabova.sk](http://www.zsdrabova.sk) prenajímateľa.
7. Zmluvné strany súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri zostanú prenajímateľovi a dve dostane nájomca.

Prílohy:

- č. 1- grafické prílohy prenajatých priestorov
- č. 2 – výpočtový list
- č. 3 – Zriaďovacia listina vrátane dodatkov

V Košiciach dňa 26.08.2016

Za prenajímateľa:

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
DRÁBOVA 3, KOŠICE**  
Drábova 3  
040 23 KOŠICE

Ing. Mgr. Annamária Kmit'ová  
riaditeľka ZŠ Drábova 3, Košice

V Košiciach dňa 26.08.2016

**SÚKROMNÉ CENTRUM  
VOLENÉHO ČASU**  
Petzvalova 4, 040 11 Košice  
IČO: 35 571 624 (1)

Natália Dostovalová, CSc.  
riaditeľka SCVČ Petzvalova 4, Košice