

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 22212017
uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
v obchodnom prípade BL009BH0389

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Drábova 3, Košice

štatutárny zástupca: Ing. Mgr. Annamária Kmitová – 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 prenajímateľ“

a

Nájomca: U. S. Steel Košice, s.r.o.

Osoba oprávnená na základe poverenia uzatvárať a meniť zmluvný vzťah : Mária Cigánková, špecialista pre transakčný nákup

Sídlo: Vstupný areál U. S. Steel, 044 54 Košice

Bankové spojenie: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky

IBAN: : SK1481300000002003600203 (EUR)

IČO: 36 199 222

DIČ: 2020052827

IČ pre DPH: SK7020000119 – člen skupiny na účely DPH v SR

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory

1. Telocvičňa č.207, rozloha 292,33 m² - samostatná časť budovy spojená s budovou školy chodbou č. 13 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 219,61 m².
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 prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom rekreačného hrania minifutbalu v rámci aktivít pre fyzické osoby – hranie futbalu iba „lenivou loptou“.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.02.2017 do 30.06.2018 v tomto čase :

Každú pracovnú stredu v čase od 17.00 hod. do 18.00 hod. pre 8 osôb.

Súčasne s predmetom nájmu za zvýšené nájomné je povolené používať vstupné chodby a sociálne zariadenia t.j. sprchy a WC.

Článok V. Nájomné

Telocvičňa rok 2017 = 46 hodín x 23,00 € = 1058,00 €

(022017-4x, 032017-5x, 042017-4x, 052017-5x, 062017-4x, 072017-3x,
082017-5x, 092017-4x, 102017-4x, 112017-4x, 122016-4x)

Telocvičňa rok 2018 = 26 hodín x 22,00 € = 598,00 €

(012018-5x, 022018-4x, 032018-4x, 042018-4x, 052018-5x, 062018-4x)

1. Nájomné za telocvičňu bolo určené nad rámec ustanovenia § 4, odst. 3, bod 7 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 23,-€/hod.
2. Výška nájomného za telocvičňu počas celej doby prenájmu predstavuje 1656,00 € ,
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné za telocvičňu uhradiť na tri faktúry prenajímateľa takto:
 - do 15.03.2017 vo výške 506,00 €
 - do 15.07.2017 vo výške 552,00 €
 - do 15.02.2018 vo výške 598,00 €na príjmový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309075001/5600, IBAN: SK46 5600 0000 0093 0907 5001, variabilný symbol 22212017. Splatnosť faktúr bude 45 dní od dátumu ich doručenia nájomcovi. Lehota splatnosti faktúr je 45 dní od dátumu ich doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vystaví a doručí faktúry v takom čase, aby lehota splatnosti 45 dní zo strany nájomcu mohla byť dodržaná.
4. Na ostatné platobné podmienky sa vzťahujú ustanovenia Obchodných podmienok U. S. Steel Košice, s.r.o., vydanie december 2016 (OP), ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.

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 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. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.

7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. 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 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.
10. 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 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 je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. 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 pred požiarom v znení neskorších predpisov.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
16. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
17. Nájomca je povinný po každom ukončení predmet nájmu upratať.
18. Otváranie priestorov zabezpečuje prenajímateľ. Počas školských prázdnin (jarné, letné, jesenné, vianočné) si otváranie priestorov zabezpečí zodpovedný zamestnanec nájomcu p. Ing. Takáč, ktorý pred prázdninami prevezme oproti podpisu kľúč v počte 1 ks od zámku vchodových dverí č. 184, čím sa zároveň zaväzuje a v plnej miere zodpovedá za uzatvorenie okien, vypnutie svetiel, uzatvorenie vody a uzamknutie prenajatých priestorov.
19. Za pohyb dospelých osôb nájomcu v určených prenajatých priestoroch ako aj v prístupových priestoroch k nim zodpovedá nájomca.
20. Nájomca opustí priestor z dôvodu upratovania do 15 minút po ukončení doby nájmu.
21. Za využívanie predmetu nájmu mimo čas dohodnutý v tejto zmluve je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- € (slovom: Jedensto eur) za každý takýto neoprávnený vstup.
22. V prípade, že nájomca by mal záujem o mimoriadny vstup do prenajatých priestorov, písomne o to požiada nájomcu čím sa zmluvné strany dohodli, že mimoriadny vstup bude zaplatený jednorazovo vo výške 25,- €/hod.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 7 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi
- 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.

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 doručenú, 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.
3. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Pravidlami prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice.
4. Zmluvné strany sa oboznámili s ustanoveniami Príloh a v plnom rozsahu ich akceptujú. Ustanovenia zmluvy majú prednosť pred ustanoveniami jej Príloh.

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 prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri zostanú prenajímateľovi a dve dostane nájomca.

Prílohy:
č. 1 – OP

V Košiciach dňa 23.01.2017

V Košiciach dňa 24.1.2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Mgr. Annamária Kmiťová
riaditeľka ZŠ Drábova 3, Košice

.....
Mária Cigánková, špecialista pre transakčný
nákup

***** v prípade, že zmluvu nepodpíše štatutár, tak uviesť do prílohy a zároveň aj predložiť notársky overené Plnomocenstvo určené na uzatváranie zmlúv resp. právnych úkonov)