

„Referendum 2015“

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 03/2015

Uzavretá podľa zákona č. 116/1990 zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Špeciálna základná škola, Odborárska 2, Košice
Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Močársky, riaditeľ školy
Sídlo: Odborárska 2, Košice
Bankové spojenie: Štátna pokladňa
Číslo účtu: SK83 8180 0000 0070 0010 4952, BIC: SPSRSKBA
IČO: 31298036
„ďalej prenajíateľ“

a

Nájomca: Mestská časť Košice – Sever
Štatutárny zástupca: Marián Gaj
Sídlo: Festivalové námestie č. 2 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK24 5600 0000 0005 6952 4001, BIC: KOMASK2X
IČO: 00690929
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory a to miestností č. 4 a č. 5, vestibulu na prízemí v budove Špeciálnej základnej školy, Odborárska 2, Košice, - stavba so súpisným číslom 265, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Severné mesto, okres Košice I, obec Košice – Sever a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice I na liste vlastníctva pod č. 13772.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve SR - Špeciálnej základnej školy, Odborárska 2, Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajíať predmet nájmu uvedený v Čl. II. Bod 1 tejto zmluvy.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 148 m².
5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. Bod. 1,3. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III. Tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom zabezpečenia „Referenda 2015“.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na deň 07.02.2015, od 5.00 hod do 24. hod (spolu 19 hodín).

Čl. V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 7 písm. a) bod 5 Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach v školách a školských zariadeniach v platnom znení vo výške 0,01 €/m²/ za hod + prevádzkové náklady.

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **28.12 €**.

3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania predstavuje sumu **313,99 €**.

4. Platby za služby spojené s nájmom (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.

5. Nájomca sa zaväzuje nájomné a prevádzkové náklady v celkovej výške **342,11 €** uhradiť najneskôr do 20.02.2015 na účty prenajímateľa. **Nájomné vo výške 28.12 €** zaslať na účet prenajímateľa -Štátna pokladňa číslo účtu **SK08 8180 0000 0070 0010 4944**, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 01-04/2014 , **prevádzkové náklady vo výške 313,99 €** zaslať na účet prenajímateľa -Štátna pokladňa číslo účtu **SK83 8180 0000 0070 0010 4952**, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 01-05/2014.

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.

Čl. V. 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 odovzdať 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 zaobchádzať s objektom a jeho zariadením.

5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj 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 SR 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 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.

9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.

10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a to obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej 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.

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 je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

14. 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.

15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

Čl. 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. III. bod 10 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 prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. 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 oznámiť druhej zmluvnej strane.

Čl. 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 prenájme 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 zmluvných strán a účinnosť dňa 07.02.2015.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a dve nájomca.

Prílohy:

- Č. 1 – grafická znázornenie nájomných priestorov
 Č. 2 – výpočtový list

V Košiciach dňa 30.01.2015

Za prenajímateľa

Za nájomcu

„podpísané“

„podpísané“

.....

Mgr. Michal Močársky
 riaditeľ ŠZŠ Odborárska 2, Košice

.....

Marián Gaj
 starosta MČ Košice - Sever