

## Zmluva o nájme č.7/2018

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

### Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:** **Základná škola**  
Štatutárny zástupca: PaedDr. Mária Blanárová, riaditeľka školy  
Sídlo: Bernolákova 16, 040 11 Košice  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK465600000009308881001  
IČO: 35543019  
DIČ:2021635627  
„ďalej len prenajímateľ“

**Nájomca:** **YOUNG ANGELS ACADEMY, o. z.**  
Štatutárny orgán: Hana Jendrichovská  
Sídlo: Werferova 3, 040 11 Košice  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK05 1100 0000 0029 4102 7028  
IČO: 50392069

„ďalej len nájomca“

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

### Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je nájom *nebytového priestoru – telocvičňa* nachádzajúceho sa v *objekte Základnej školy Bernolákova 16, Košice*, stavba súp. č. 2368 na pozemku parc. č. 2630/4, popis stavby telocvičňa, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Terasa, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 12576 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo 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. 196/2004* o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy *zo dňa 10.2.2004 v znení jej neskorších dodatkov*.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 1 215 m<sup>2</sup>.
5. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### Článok III. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely organizácie tréningového procesu mládežníckeho športového klubu.

### Článok IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti zmluvy do 30.06.2019 podľa nasledovného rozpisu:

A.) Deň v pracovnom týždni:

pondelok	od 16,30- do 19,30 hod,
utorok	od 16,30 - do 19,30 hod,
streda	od 16,30 - do 19,30 hod,
štvrtok	od 16,30 - do 19,30 hod,
piatok	od 16,30 - do 19,30 hod.

Počet hodín počas pracovných dní spolu: 567 hodín

Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

B.) Ak v súlade s článkom VI bod 19 tejto zmluvy nájomca oznámi obsadenie telocvične počas víkendu, tak podľa nasledovného rozpisu:

sobota	od 9,00 - do 19,00 hod,
nedeľa	od 9,00 - do 19,00 hod.

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu: 15

## Článok V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY

Nájomné bolo určené v súlade s uznesením z XXI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 18. 6. 2018, číslo: 1160, podľa §53 ods. 2 písm. b) bod 4. Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým ustanovuje:

1. Výška nájomného predstavuje **525,00€/školský rok**.
2. Výška prevádzkových nákladov za pracovné dni predstavuje **1 400,50 €**.
3. Spôsob úhrady:

Nájomné zaplatí nájomca vo výške **525,00€**, v dvoch splátkach: **262,50€** na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK46 5600 0000 0093 0888 1001 variabilný symbol: číslo zmluvy. Splatnosť prvej splátky je najneskôr do **30.11.2018**, splatnosť druhej splátky je najneskôr do **31.05.2019**.

Prevádzkové náklady za pracovné dni zaplatí nájomca vo výške **1 400,50€**, v dvoch splátkach, a to vo výške **700,25€** na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK77 5600 0000 0093 0888 5002 variabilný symbol: číslo zmluvy. Splatnosť prvej splátky je najneskôr do **30.11.2018**, splatnosť druhej splátky je najneskôr do **31.05.2019**.

Prevádzkové náklady za **sobotu a nedeľu** sa určia podľa **skutočných hodín**.

4. V prípade omeškania platieb podľa tohto článku zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

## Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok je v stave spôsobilom na riadne užívanie, v takom stave ho preberá.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
4. 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.
5. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
6. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar, technické poruchy a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu alebo závalu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
7. V prípade poškodenia predmetu nájmu, 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.
8. 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.
9. Nájomca prehlasuje že bol oboznámený s pokynmi a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku ihriska, s protipožiarnymi opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
10. 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
12. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Ostatné úpravy (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak by aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
14. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
15. **Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.**
16. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
17. Nájomca plní v plnom rozsahu úlohy a povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej ochrany a ochrany pred požiarmi.

18. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly využitia predmetu nájmu.
19. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi písomné oznámenie **minimálne dva týždne vopred** o obsadení telocvične počas víkendov.
20. Prenajímateľ na základe oznámenia podľa článku VI. bod 19 tejto zmluvy od nájomcu do **15-tého dňa v mesiaci** prepočíta prevádzkové náklady a písomne oznámi nájomcovi výšku prevádzkových nákladov.
21. Nájomca je povinný uhradiť prevádzkové náklady za skutočné obsadenia telocvične počas víkendov najneskôr do **25-tého dňa v mesiaci**.

#### **Článok VII. SKONČENIE NÁJMU**

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) písomným odstúpením prenajímateľa, od tejto zmluvy ak nájomca umožní užívanie predmetu nájmu treťou osobou v rozpore s článkom VI bod 15 tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú jeho dorúčením.

#### **Článok VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v článku 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 nedoručenia 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 písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

#### **Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
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 oprávnené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa [www.zsberke.edupage.org](http://www.zsberke.edupage.org).

V Košiciach.....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

**Príloha:**

Nájomca:	YOUNG ANGELS ACADEMY, o. z.
Číslo nájomnej zmluvy:	7/2018
Prenajatý objekt:	Telocvičňa
Prenajatá plocha (m2):	1215
Počet osôb v miestnosti:	13
Počet hodín (prev. N):	567

Druh nájmu: športovo-rekreačné účely

TEPLO	Náklady za teplo za celý rok (€)	7 670,95
	Celková vykurovaná plocha budovy (m2)	1215
	Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m2 v kW	0,02525
	Doba prenájmu (h)	567
	Náklady v závislosti od plochy a času (€)	820,65
VODA	Náklady za studenú vodu za celý rok (€)	716,47
	Doba prenájmu (h)	567
	Priemerná spotreba vody na 1 m3 za rok v €	2,3232
	Počet osôb	13
	Náklady v závislosti od plochy a času (€)	56,04
ELEKTRINA	Náklady el. energie v celom objekte za rok (€)	10063,69
	Priemerná spotreba el. energie v kWh za rok v €	0,1774
	Prenajatá plocha v m2	1215
	Doba prenájmu (h)	567
	Počet osôb	13
	Náklady v závislosti od plochy a času (€)	398,60
UPRATOVANIE	hrubá mzda + odvody (upratovačky): fond pracovného času...519,71€/163 hod (€/hod)	3,19
	počet hodín upratovania	39,25
	Náklady spolu (€)	125,21
PREVÁDZKOVÉ NAKLADY	TEPLO + TÚV	820,65
	STUDENÁ VODA	56,04
	ELEKTRINA	398,6
	UPRATOVANIE	125,21
	Spolu(v €)	1400,50
NÁJOMNE	Hodinová sadzba prenájmu €/hod	
	Počet hodín	57,00
	Prenajatá plocha	1 215,00
	Spolu (v €)	525,00
K UHRADE	Prevádzkové náklady (v €)	1 400,50
K UHRADE	Nájomné (v €)	525,00
SPOLU k úhrade	Prevádzkové náklady + nájomné (v €)	1 925,50
	Prevádzkové náklady + nájomné/ mesačne(v €)	192,55
	Prevádzkové náklady/ 1 hod (v €)	2,47
	Nájomné/ 1 hod (v €)	0,93