

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2015001568

Uzatvorená podľa zák. č. I 16/1990 Zb. zák. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši. PhD., MPH.. primátor mesta
Sídlo: Trieda SNP 48/A. 040 11 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN: SK
IČO: 00691 135
DIČ: 2021186904

„ďalej len prenájomca“

Nájomca: **Združenie rodičov pri Materskej škole Jenisejská 24 v Košiciach**
Štatutárny orgán: Natália Liptáková
sídlo: Jenisejská 24. 040 12 Košice - Nad jazerom
bankové spojenie:
IBAN: SK
IČO: 35541768

„ďalej len nájomca“

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

Článok II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je pozemok vo výmere 200 m² v areáli Materskej školy Jenisejská 24, Košice, ktorý sa nachádza na parcele č. 4261/1 vo výmere 8764 m² evidovaná ako parcela reg. "C", v katastrálnom území Jazero, obec: Košice - Nad jazerom, okres: Košice IV a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 10194 (viď príloha č. 1).
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice. Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu v celkovej rozlohe 200 m² na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Prenájom pozemku v zmysle tejto zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 38 zo dňa 09.02.2015 (príloha č. 2).

Článok III. UČELNÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom vybudovania dopravného ihriska o rozmeroch 20 x 10 metrov s umelým povrchom na predmete nájmu, v zmysle projektu „Daj pozor, stoj!“ a zabezpečenia rozširovania obzoru detí v oblasti dopravnej výchovy prostredníctvom dopravných hier a aktivít zameraných na poznávanie dopravných situácií a na ich elementárne riešenie.

Článok IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy do ukončenia výstavby dopravného ihriska v rámci realizácie projektu „Daj pozor, stoj“, najneskôr do 31.12.2016.

Článok V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené vo výške 1,- EUR/ rok za celý predmet nájmu ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe schváleného Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 38 zo dňa 09.02.2015.
2. Výška nájomného predstavuje 1,00 EUR ročne.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za celkovú dobu nájmu prenajímateľovi nájomné vo výške 1.50 Eur najneskôr do 31.01.2016 na účet prenajímateľa-
variabilný symbol: číslo zmluvy.
4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle 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 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.
3. 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.
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 zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. 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.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, 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.
1 I. 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.
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 sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
16. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Ostatné úpravy (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.

17. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
18. 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 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.
19. 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, resp. inými internými predpismi vlastníka nebytového priestoru. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou (prevádzkové náklady) je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve, s čím nájomca súhlasí. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu v prípade ak nájomca nebude súhlasiť s upravenou výškou nájomného, alebo prevádzkových nákladov.
20. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu v celom rozsahu.
21. Po ukončení nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje previesť vlastnícke právo k vykonanej stavbe na mesto Košice za 1.00 eur a odovzdať celkovú dokumentáciu súvisiacu so stavbou, najneskôr do 31.02.2017.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. tejto Zmluvy:

písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu:

písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa zákona č. 16/1990 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. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. 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. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na vvebovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Prílohy: č. 1- Grafické znázornenie predmetu nájmu

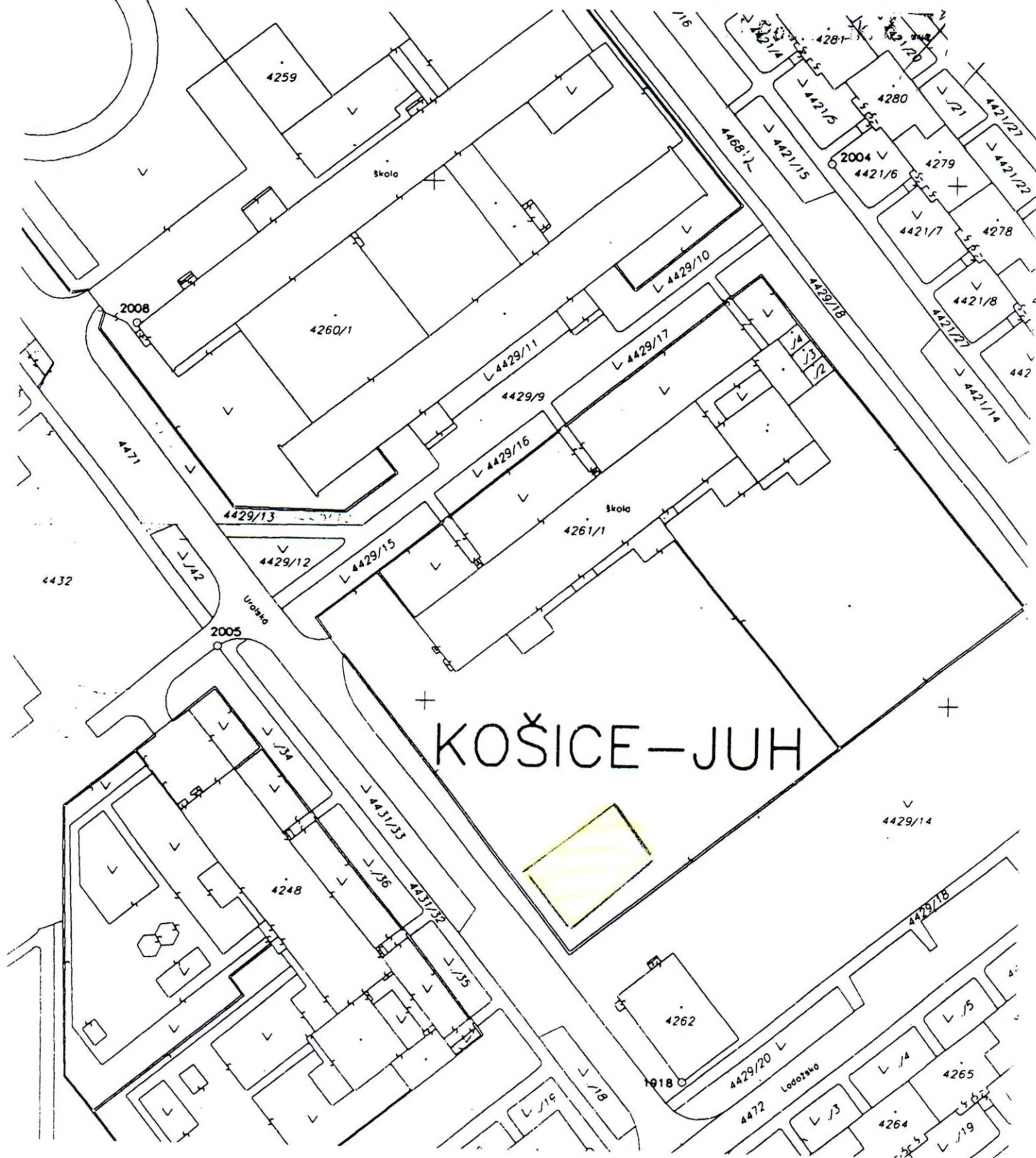
 č. 2- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 38 zo dňa 09.02.2015

V Košiciach **30. JÚL 2015**

prenajímateľ

nájomca

Názov organizácie	Okres :	Katastrálne územie :	
Správa katastra Košice IV	Číslo zákazky :	Mapový list číslo :	Mierka :
	KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY		
Vyhotovil	Potvrdil	Pečiatka, podpis	
Dňa : 08-2008	Dňa :		
M. Šumichrastová			



Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**z I I . rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 9. februára 2015**

číslo: 38

**Prenájom pozemku v areáli MŠ Jenisejská 24, Košice pre Združenie rodičov
pri MŠ Jenisejská 24, Košice ako dôvod hodný osobitného zreteľa**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

prenájom pozemku vo výmere 200 m² v areáli Materskej školy Jenisejská 24, Košice (t.j. na parcele č. 4261/1 vo výmere 8764 m² evidovaná ako parcela reg. „C“, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Jazero, obec: Košice - Nad jazerom, okres: Košice IV a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 10194) nájomcovi Združeniu rodičov pri Materskej škole Jenisejská 24, Košice, v prípade úspešnosti projektu,

a) priamym prenájomom,

b) za nájomné 1,00 €/rok za celý predmet nájmu,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú, do ukončenia výstavby dopravného ihriska v rámci realizácie projektu „Daj pozor, stoj!“, najneskôr do 31.12.2016. Po ukončení nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje previesť vlastnícke právo k vykonanej stavbe na mesto Košice za 1,00 Eur. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu v dojednanom rozsahu na vlastné náklady.

MUDr. Richard Raši. PhD., MPH
primátor mesta Košice

Podpisal dňa: **13. 02. 2015**

La správnosť: Ing. Pavol Lazúr

Ing. Juraj Tache

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová