

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2017001220

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

1. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN: SK-

IČO: 00691 135

„ďalej len prenajímateľ“

Nájomca: Gabriela Ursínyová - VZDELÁVACIA USTANOVIZEŇ

Sídlo: Trieda SNP 42. 974 01 Banská Bystrica

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN: SK

IČO: 41384377

„ďalej len nájomca“

II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je:

- a) časť nebytového priestoru- miestnosť č. I na I. poschodí v hospodárskej časti - o výmere **15,36 m2** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Azovská 1 Košice**, -stavba so súpisným číslom 1384, na parcele č.3993, ktorá sa nachádza na katastrálnom území: Jazero, je evidovaná Správou katastra Košice na L.V č. 10194
- b) časť nebytového priestoru - trieda č. 2 (herňa) na 1. poschodí o výmere 20 m2 nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy B. Nemcovej 4 Košice**- stavba so súpisným číslom 24, na parcele č.2680. ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Staré mesto, a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č. 11620
- c) časť nebytového priestoru - školská knižnica na prízemí o výmere **16 m2** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Ilúskova 45 Košice**, - stavba so súpisným číslom 1288. na parcele č.2797. ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, obec: Košice Sídliisko KVP. okres: Košice II a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 2609.
- d) časť nebytového priestoru - spoločenská miestnosť na prízemí o výmere **14,09 m2** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Cottbuská 34 Košice**, - stavba so súpisným číslom 1408, na parcele č.3755/702, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č.965
- e) časť nebytového priestoru - zborovňa na prízemí v hospodárskej časti o výmere 12,8 m2 nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Čordákova 17 Košice**, - stavba so súpisným číslom 1229, na parcele č.3077. ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č. 2609

0 časť nebytového priestoru - spoločenská miestnosť na 1. poschodí o výmere 21 m2 nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Družicová 5 Košice**, - stavba so súpisným číslom **1476**, na parcele **3092**.

ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Nad jazerom, a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č. 1204

- g) časť nebytového priestoru - izba rozprávok na prízemí v pavilóne D o výmere **10,92 m²** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Hemerkova 26 Košice**, - stavba so súpisným číslom 1318, na parcele č.2983/4, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Grunt, a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č.965
- h) časť nebytového priestoru - miestnosť č. 2 na 2. poschodí o výmere **9,95 m²** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Hronská 7 Košice**, - stavba so súpisným číslom 246, na parcele č.398, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Terasa, a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č. 14305
- i) časť nebytového priestoru - učebňa pre anglický jazyk na 1. Poschodí v hospodárskej časti o výmere **12,21 m²** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Jenisejská 24 Košice**, - stavba so súpisným číslom 2229, na parcele č.4261/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, a je evidovaná Správou katastra Košice na L V č. 1019
- j) časť nebytového priestoru - interaktívna miestnosť určená pre edukačnú činnosť na prízemí o výmere **21 m²** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Jaltská 33 Košice**, - stavba so súpisným číslom 944, na parcele č.52501, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Staré mesto, a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č. I
- k) časť nebytového priestoru - - interaktívna miestnosť určená pre edukačnú činnosť (izba rozprávok) na prízemí v pavilóne 1 o výmere **20 m²** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Kežmarská 46 Košice**, - stavba so súpisným číslom 295, na parcele č.872. ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Terasa, a je evidovaná Správou Katastra Košice na LV č. 14305
- l) časť nebytového priestoru - zborovňa na prvom poschodí v hospodárskom pavilóne -- o výmere **20 m²** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Lidické námestie 18, Košice**- stavba so súpisným číslom 962, na parcele č. 2169 evidovaná ako parcela reg. "C", ktorá sa nachádza v katastrálnom území Furča, obec: Košice - Dargovských hrdinov, okres: Košice III a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. L
- m) časť nebytového priestoru - kabinet na prízemí -- o výmere **16 m²** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Park Mládeže 4, Košice**- stavba so súpisným číslom 633, na parcele č. 5486 evidovaná ako parcela reg. "C", ktorá sa nachádza v katastrálnom území Severné Mesto, obec: Košice - Sever, okres: Košice I a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na L V č. 14114.
- n) časť nebytového priestoru - interaktívna miestnosť určená pre edukačnú činnosť na prízemí o výmere **20 m²** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Povstanie českého ľudu II Košice**, - stavba so súpisným Číslom 710, na parcele Č. 1993/1, ktorá sa nachádza na katastrálnom území: Furča. a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č. L
- o) časť nebytového priestoru - trieda rozprávok na I. poschodí v hospodárskej časti o výmere **10,67 m²** nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Turgenevova 38 Košice**, - stavba so súpisným číslom 2280. na parcele č.510/343, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Južné mesto, a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č. 18650.
- p) časť nebytového priestoru vo výmere **19,24 m²** - multifunkčná miestnosť určená na krúžkové činnosti na L poschodí v hospodárskom pavilóne školy - nachádzajúci sa v objekte **MŠ Humenská 51, Košice**, stavba so súpisným číslom 345, nachádzajúca sa na parcele číslo 1012, katastrálne územie Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 14305.
- q) časť nebytového priestoru vo výmere **19,50 m²** - trieda č. 3 na I. poschodí - nachádzajúci sa v objekte **MŠ Miškovecká 20, Košice**, stavba so súpisným číslom 1026, nachádzajúca sa na parcele číslo 3693, katastrálne územie Južné mesto, obec Košice - Juh. okres Košice IV a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 10194.

2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. I tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

III.
ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely výučby anglického jazyka.

IV.
TRVANIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od 01.10.2017 do 31.05.2018 a to:

- a) **Materská škola Azovská 1 Košice** (o výmere **15,36 m²**)
Pondelok od 15.00hod. do 15.30hod,
Streda od 15.00hod. do 15.30hod,
Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 60 x 30 min = 30 hod)
- b) **Materská škola B. Nemcovej 4 Košice** (o výmere **20 m²**)
utorok od 14.45hod.do 15.45hod,
štvrtok od 14.45hod.do 15.45hod.
Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 59 x 60 min = 59 hod)
- c) **Materská škola Húskova Košice** (o výmere **16 m²**)
streda od 15.45hod.do 16.15hod,
štvrtok od 15.45hod.do 16.15hod.
Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 61 x 30 min = 30,5 hod)
- d) **Materská škola Cottbuská 34 Košice** (o výmere **14,09 m²**)
utorok od 15.00 hod. do16.00 hod,
štvrtok od 15.00 hod. do16.00 hod.
Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 59 x 60 min = 59 hod)
- e) **Materská škola Čordákova 17 Košice** (o výmere **12,8 m²**)
pondelok od 14.00hod. do 14.30hod,
piatok od 14.00hod. do 14.30hod,
Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 55 x 30 min = 27.5 hod)
- 0 Materská škola Družicová 5 Košice** (o výmere **21 m²**)
utorok od 14.00 hod. do14.30 hod.
Štvrtok od 14.00 hod. do14.30 hod.
Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 59 x 30 min = 29.5 hod)
- g) **Materská škola Hemerková 26 Košice** (o výmere **10,92 m²**)
Streda od 15.00 hod. do15.30 hod,
piatok od 15.00 hod. do15.30 hod.
Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 59 x 30 min = 29.5 hod)
- h) **Materská škola Hronská 7 Košice** (o výmere **9,95 m²**)
utorok od 14.00 hod. do14.30 hod.
štvrtok od 14.00 hod. do14.30 hod,
Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 59 x 30 min = 29.5 hod)

- i) **Materská škola Jenisejská 24 Košice** (o výmere **12,21 m2**)
 pondelok od 14.30 hod. do 15.30 hod,
 štvrtok od 14.30 hod. do 15.30 hod.
 Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 57 x 60 min = 57 hod)
- j) **Materská škola Jaltská 33 Košice** (o výmere **21 m2**)
 Pondelok od 14.30 hod.do 15.00hod,
 Streda od 14.30 hod.do 15.00hod,
 Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 60 x 30 min = 30 hod)
- k) **Materská škola Kežmarská 46 Košice** (o výmere **20 m2**)
 Pondelok od 14.30 hod.do 15.00hod,
 Streda od 14.30 hod.do 15.00hod.
 Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 60 x 30 min = 30 hod)
- l) **Materská škola Lidické nám. Košice** (o výmere **20 m2**)
 utorok od 14.50 hod. do 15.20 hod,
 štvrtok od 14.50 hod. do 15.20 hod,
 Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 59 x 30 min = 29,5 hod)
- m) **Materská škola Park Mládeže Košice** (o výmere **16 m2**)
 Pondelok od 15.30 hod. do 16.00hod,
 utorok od 15.30 hod. do 16.00hod,
 Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 58 x 30 min = 29 hod)
- n) **Materská škola Povstanie českého ľudu 11 Košice** (o výmere **20 m2**)
 Pondelok od 14.30 hod. do 15.00hod,
 Streda od 14.30 hod. do 15.00hod,
 Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 60 x 30 min = 30 hod)
- o) **Materská škola Turgenevova 38 Košice** (o výmere **10,67 m2**)
 Pondelok od 14.30 hod. do 15.00hod,
 Streda od 14.30 hod. do 15.00hod,
 Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 60 x 30 min = 30 hod)
- p) **Materská škola Humenská 51 Košice** (o výmere **19,24 m2**)
 Streda od 15,00 hod. do 16.00hod,
 Štvrtok od 15.00 hod. do 16,00hod,
 Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 61 x 60 min = 61 hod)
- q) **Materská škola Miškovecká 20, Košice** (o výmere **19,50 m2**)
 Pondelok od 15,00 hod do 15,30 hod.
 Utorok od 15.00 hod. do 15.30 hod.
 Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 58 x 30 min = 29 hod)

2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí:

- Uplynutím nájomnej doby
- Písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- Odstúpením od zmluvy porušením povinností vyplývajúcich zo zákona a porušením povinností vyplývajúcich zčl. VII. zmluvy
- Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu zo zákonných dôvodov.

3. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. I písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu zrušuje.
4. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. I písm. d) tohto článku výpovednú lehotu jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

V.

CENA NÁJMU A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením §5 ods. 4 Pravidiel prenajímania Školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájmu 0.30 EUR/m2/hod + prevádzkové náklady.
2. Celková výška nájomného za dobu nájmu od 1.10.2017 do 31.5.2018 predstavuje 3.055,93 EUR.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné zaplatiť v šiestich (6) splátkach a to nasledovne:
 - Sumu 509,32 EUR nájomca zaplatí do 15.12.2017
 - Sumu 509,32 EUR nájomca zaplatí do 15.01.2018
 - Sumu 509,32 EUR nájomca zaplatí do 15.02.2018
 - Sumu 509,32 EUR nájomca zaplatí do 15.03.2018
 - Sumu 509,32 EUR nájomca zaplatí do 15.04.2018
 - Sumu 509,33 EUR nájomca zaplatí do 15.05.2018

Na účet prenajímateľa -
symbol: číslo zmluvy.

variabilný

VI.

SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM A ICH ÚHRADA

1. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtových listoch, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy a sú jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Celková výška prevádzkových nákladov za dobu nájmu od 1.10.2017 do 31.5.2018 predstavuje sumu **184,27 EUR**.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady zaplatiť v štyroch (4) splátkach a to nasledovne:
 - Sumu 46,06 EUR nájomca zaplatí do 15.02.2017
 - Sumu 46,07 EUR nájomca zaplatí do 15.03.2017
 - Sumu 46,07 EUR nájomca zaplatí do 15.04.2017
 - Sumu 46,07 EUR nájomca zaplatí do 15.05.2017na účet prenajímateľa - variabilný
symbol: číslo zmluvy.

VII.

PODMIENKY NÁJMU

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase 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 zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.

5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu pri vykonávaní činnosti uvedených v čl. III zmluvy budú navštevovať iba deti tej materskej školy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
6. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch, kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
7. 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 č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
8. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
9. 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 úhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
10. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
11. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a 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.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
13. 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.
14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
15. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
16. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
18. 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.
19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
20. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

21. 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.
22. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady.

VIII.

OSOBITÉ 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.

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 zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa (www.kosice.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Prílohy:

- výpočet prevádzkových nákladov

19. MÁJ 2017

Košice.....

prenajímateľ

nájomca