

Zmluva o nájme č. 20/9000936

uzatvorená podľa § 663 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zák. č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY**

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00691135
DIČ: 2021186904

„ďalej len prenajímateľ“

Nájomca: **Súkromná stredná športová škola, Užhorodská 39, Košice**
Štatutárny orgán: Mgr. Pavol Blaško, riaditeľ školy
sídlo: Užhorodská 39. 040 11 Košice

IČO: 35575182
DIČ: 2022181942

„ďalej len nájomca“

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

**Článok II.
PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností - *futbalového ihriska s umelou trávou a nebytového priestoru - šatní, sociálne zariadenie a sprchy* nachádzajúcich sa v areáli a objekte Základnej školy Užhorodská 39, Košice, na pozemku parc. č. 3755/1 vo výmere 12297 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný ako parcela registra „C“, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV, evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 13345 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice. Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

**Článok III.
ÚČEL NÁJMU**

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely organizácie tréningového procesu žiakov nájomcu.

Článok IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, a to do 30.06.2019 v rozsahu 7,5 hodín týždenne, podľa nasledovného rozpisu:**

streda od 8.00. hod. - 9. 30 hod. a od 10.00 hod. - 11.30 hod, polovica ihriska
piatok od 8.00. hod. -9. 30 hod., celé ihrisko
piatok od 10.00 hod. - 11.30 hod., polovica ihriska

Článok V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY

1. Nájomné bolo určené vo výške 9,00 €/hod. za celý predmet nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na užívanie predmetu nájmu nájomcom v zmysle rozpisu podľa čl. IV v období od 1.10.2018 do účinnosti tejto zmluvy nájomné a finančnú náhradu za užívanie pred účinnosťou zmluvy (ušlé nájomné) nájomca zaplatí v súhrnnej výške **2 295,00 Eur** v lehote do **15.06.2019**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol: číslo zmluvy. Celková výška úhrady zodpovedá dobe užívania predmetu nájmu v rozsahu 75 hodín za rok 2018 a 180 hodín za rok 2019.
3. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady) sú súčasťou nájomného.
4. V prípade omeškania platieb podľa tohto článku 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 nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
7. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
8. 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.

9. 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.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
12. Nájomca prehlasuje že bol oboznámený s pokynmi a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku ihriska, s protipožiarnymi opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
13. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Ostatné úpravy (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
14. 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.
15. 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.
16. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať inej osobe, ani ho vypožičať, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
17. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
18. 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.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
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 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. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy sa riadi touto zmluvou, ak to nie je v rozpore s ňou.
3. 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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

3 -06- 2019

V Košiciach.....

prenajímateľ

najomca