

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 247062013 ( ďalej len „Zmluva“ )**  
uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov a  
Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov

---

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ: Mesto Košice**

V zastúpení správcom majetku ZŠ Slobody 1 Košice, konajúcej prostredníctvom jej riaditeľa: **Mgr. Zuzana Haciová**  
na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy č.85/2004 zo dňa.10.2.2004.

**Sídlo:** Ul. Slobody č. 1, 040 11 Košice

**Bankové spojenie:** Prima Banka Slovensko, a.s.

**Číslo účtu:** 9308977003/5600

**IČO:** 35542888

ďalej len „Prenajíateľ“

**a**

**Nájomca: Súkromná základná škola Slobody 1**

Štatutárny zástupca: **Mgr. Natália Klotzmanová, zriaďovateľka**

sídlo: Ul. Slobody č. 1, 040 11 Košice

**Bankové spojenie:** TATRA BANKA, a.s.

**Číslo účtu:** 2624722422/ 1100

**IČO:** 35554304

ďalej len „Nájomca“

**Čl. 2**  
**Predmet nájmu**

Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve mesta Košice, ktorých správu vykonáva prenajíateľ, nachádzajúce sa na Slobody 1, 040 11 Košice v budovách základnej školy (prenajímateľa) zapísané na LV č. 15648, kat. územie: Terasa,

**I. stavba súp. Č. 239, na parc. č. 534,**  
**pavilón C – prízemie + 1. poschodie o rozlohe 533 m<sup>2</sup> a to nasledovné miestnosti:**

- **prízemie:**

miestnosť č. C/101	- zádverie, 5,4 m <sup>2</sup>
miestnosť č. C/102	- učebňa, 57,56 m <sup>2</sup>
miestnosť č. C/103	- učebňa, 57,56 m <sup>2</sup>
miestnosť č. C/104	- učebňa, 57,56 m <sup>2</sup>
miestnosť č. C/105	- kabinet, 11,54 m <sup>2</sup>
miestnosť č. C/106	- predsieň, WC muži 2,34 m <sup>2</sup>
miestnosť č. C/107	- WC muži 3,98 m <sup>2</sup>
miestnosť č. C/108	- predsieň, WC ženy 10,3 m <sup>2</sup>
miestnosť č. C/109	- WC ženy, 2,44 m <sup>2</sup>
chodba prízemie	- 69,5 m <sup>2</sup>
schody na 1. poschodie	- 1,16 m <sup>2</sup>

**spolu – 279,3 m<sup>2</sup>**

- **1. poschodie :**

miestnosť č. C/201 - učebňa, 57,56 m<sup>2</sup>

miestnosť č. C/202	- učebňa, 57,56 m <sup>2</sup>	
miestnosť č. C/203	- učebňa, 57,56 m <sup>2</sup>	
miestnosť č. C/204	- kabinet, 11,54 m <sup>2</sup>	
chodba poschodie	- 69,5 m <sup>2</sup>	spolu – 253,7 m <sup>2</sup>

## II. stavba súp. Č. 239, na parc. Č. 533

### pavilón D – prízemie o rozlohe 250 m<sup>2</sup> a to nasledovné miestnosti:

#### - prízemie:

miestnosť č. D/102	- učebňa, 57,56 m <sup>2</sup>	
miestnosť č. C/103	- učebňa, 57,56 m <sup>2</sup>	
miestnosť č. C/104	- učebňa, 57,56 m <sup>2</sup>	
miestnosť č. C/105	- kabinet, 11,54 m <sup>2</sup>	
chodba prízemie	- 59,36 m <sup>2</sup>	
miestnosť č. D/107	- WC muži 3,98 m <sup>2</sup>	
miestnosť č. D/109	- WC ženy, 2,44 m <sup>2</sup>	spolu – 250 m <sup>2</sup>

Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

### Čl. 3 Účel nájmu

Predmet nájmu sa prenajíma na účel prevádzkovania Súkromnej základnej školy Slobody 1 (školsťvo, výskum, veda).

### Čl. 4 Vzájomné práva a povinnosti

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ predmet nájmu uvedený v čl. 2 tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca má na základe tejto zmluvy právo predmet nájmu riadne užívať na dohodnutý účel. Spoločné WC a chodbu pri vstupe do pavilónu D bude nájomca upratovať na vlastné náklady dva razy týždenne ( v stredu a v piatok ).
3. Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv iných.
4. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využívania a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
6. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel. Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

8. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet zmluvy a písomne ho odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu a spôsobilom na obvyklé užívanie.

#### **Čl. 5 Nájomné**

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 5 bod 2 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 18 €/m<sup>2</sup>/rok + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za jeden kalendárny rok predstavuje **14 094,- €**.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať v mesačných splátkach a to: **vo výške 1 174,5 € najneskôr do posledného dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné uhrádza; na účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9308977003 / 5600, variabilný symbol 247062013.**
4. Zálohové platby za služby spojené s nájmom, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý je prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomca ich bude platiť mesačne so splatnosťou do 15. dňa daného mesiaca, za ktorý sa záloha uhrádza **na účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9308973002 / 5600, variabilný symbol 247062013.**
5. Výška prevádzkových nákladov za kalendárny rok predstavuje sumu **17 058,60 €**. Nájomca sa zaväzuje platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady) uhrádzať mesačne a to vo výške **1 421,55 €**.

#### **Čl. 6 Doba nájmu**

**Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú.**

Nájomný vzťah je možné ukončiť písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu výpovede. V tomto prípade je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Výpoveď bez uvedenia dôvodu je oprávnený dať prenajímateľ iba v čase od 1.4 do 30.4. kalendárneho roka za účelom zabezpečenia možnosti nájomcu ukončiť vyučovací proces v školskom roku v prenajatých priestoroch

#### **Čl. 7 Ukončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- výpoveďou podľa článku 6,
- písomnou dohodou ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením od zmluvy, ktorým sa táto zmluva zrušuje posledným dňom mesiaca, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bolo písomné odstúpenie od zmluvy doručené druhej strane. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade neplnenia povinností podľa článku 5 a to len v lehote 15 dní od porušenia povinnosti. Ak už došlo k dodatočnému splneniu povinností zo strany nájomcu nemôže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy z dôvodu oneskoreného plnenia.

## Čl. 8

### Odovzdanie predmetu nájmu

Pri odovzdaní predmetu nájmu bude spísaná zápisnica, v ktorej bude zachytený stav predmetu nájmu. Súčasťou zápisnice bude aj súpis nevyhnutných opráv.

## Čl. 9

### Investície do predmetu nájmu

Investície do predmetu nájmu budú vykonávané na základe osobitných zmlúv o technickom zhodnotení v súlade s Pravidlami prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice.

## Čl. 10

### Podnájom

Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom vlastníka predmetu nájmu. V súhlase je nutné vymedziť účel a dobu, prípadne stanoviť aj iné podmienky podnájmu.

## Čl. 11

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4.

## Čl. 12

Záverečné ustanovenie:

1. Podpisom zmluvy č. 247062013 skončí platnosť zmlúv o nájme č. 201/2004, 24752004 a č. 24762005.
2. Prenajímateľ aj nájomca sa zaväzujú ukončiť začaté súdne spory stiahnutím žaloby zo súdu.
3. Nájomca sa zaväzuje doplatiť za obdobie január až jún 2013 sumu zodpovedajúcu doplatku prevádzkových nákladov v celkovej výške **2682,84 €** do 30. októbra 2013 na účet **prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9308973002 / 5600, variabilný symbol 247062013.**

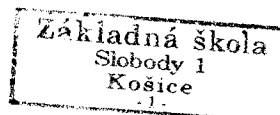
Prílohy:

- č. 1 – grafická príloha nájomných priestorov s legendou
- č. 2 – výpočtový list

V Košiciach dňa 27.6.2013



.....  
nájomca



.....  
prenajímateľ