

Zmluva č. 12/2018 o nájme telocvične

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

Prenajímateľ:	Košický samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
zastúpený:	Športové gymnázium, Trieda SNP 104, Košice
konajúci prostredníctvom:	PaedDr. Tatiana Švecová, riaditeľka
sídlo:	Trieda SNP 104, 040 11 Košice
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN účtu:	SK66 8180 0000 0070 0019 0133
IČO:	00 521 965
DIČ:	2020927920
IČ DPH:	nie sme platiteľom DPH
(ďalej len „prenajímateľ“)	

Nájomca:	Atletický klub Slávia technická univerzita Košice , o.z.
sídlo:	Watsonova 4/A, 040 01 Košice
zastúpený:	Mgr. Henrieta Rusnáková
bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka , a.s.
číslo účtu IBAN:	SK24 0200 0000 0024 3329
IČO:	42097631
(ďalej len „nájomca“)	
(nájomca a prenajímateľ spolu ďalej len „zmluvné strany“)	

Čl. I

Predmet nájmu

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – telocvične so súpisným číslom 1716 nachádzajúcej sa na Bardejovskej ulici č.6 v areáli Dopravného podniku mesta Košice, a.s., na parcele č.1400/5, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 7085, kat.územie: Terasa, obec: Košice – Západ, okres: Košice II (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: Športové gymnázium Trieda SNP 104, Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania telocvičňu o celkovej výmere 613 m² v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. Tohto článku zmluvy (ďalej len predmet nájmu“) za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na účely tréningov mládežníckeho atletického družstva.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**
2. Počas doby nájmu je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu na tréningy v rozsahu vopred dohodnutom na príslušný školský rok mimo školských prázdnin (september – jún) podľa denného rozpisu: Utorok: od 17,30 hod do 19,00 hod
3. V prípade, že nájomca nebude užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v čl. III, bod 2 tejto zmluvy, písomne predloží Výkaz obsadenia telocvične, obsahujúci evidenciu hodín nájmu za príslušný mesiac na tréningy, ktorý bude odsúhlasený zmluvnými stranami.

Čl. IV.

Nájomné a úhrady za plnenia spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté vo výške **2,00 €/ rok** (slovom: dve eurá), v zmysle Uznesenia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 79/2018 zo dňa 23. apríla 2018. Fakturáciu uskutoční prenajímateľ raz ročne v príslušnom roku.
2. Úhrada za plnenia spojené s nájmom najmä za spotrebovanú elektrickú energiu, dodávku tepla, vodné a stočné, odvoz odpadu, upratovanie a iné znáša nájomca.
3. Rozpis plnení a ich výška za jednu hodinu nájmu je uvedená v prílohe č. 2 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje úhrady za plnenia uhradiť mesačne na bankový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. SK66 8180 0000 0070 0019 0133, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a splatnej do 14 dní odo dňa jej vystavenia.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
6. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č.2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

Čl. V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.
3. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s predmetom nájmu a jeho zariadením.
4. 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.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
6. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
7. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 3 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že budova v ktorej sa predmet nájmu nachádza je chránená požiarotechnickými zariadeniami, do ktorých nebude neoprávnene zasahovať.
8. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok, alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
10. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
11. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.
12. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti, alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

14. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa toho bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
15. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
16. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
17. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 16 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
18. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
19. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
20. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) neuhradil nájom alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti, alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom nedohodol inak, alebo
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo priadok, alebo
 - e) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre zriaďovateľa.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Pôdorysné znázornenie predmetu nájmu,
 - Príloha č. 2 – Rozpis a výška plnení spojených s predmetom nájmu.
5. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 22.10.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Prenajímateľ :

Nájomca :

PaedDr. Tatiana Švecová
riaditeľka

Mgr. Henrieta Rusnáková
predseda

Rozpis a výška plnení spojených s predmetom nájmu

Teplo	14,15 EUR/ hodina
Vodné, stočné	
Elektrická energia	
Upratovanie	
Služby vrátnice	
Odpisy	
Ostatné náklady (odvoz odpadu, údržba)	