

Zmluva č. 4/2019 o nájme telocvične

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

Prenajíateľ: **Košický samosprávny kraj**
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
zastúpený: **Stredná športová škola, Trieda SNP 104, Košice**
konajúci prostredníctvom: PaedDr. Tatiana Švecová, riaditeľka
sídlo: Trieda SNP 104, 040 11 Košice
IČO: 00 521 965
DIČ: 2020927920
číslo účtu IBAN: SK66 8180 0000 0070 0019 0133
bankové spojenie: Štátna pokladnica
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Atletický klub Slávia technická univerzita Košice**
zastúpený: Mgr. Henrieta Rusnáková
sídlo: Watsonova 4/A, 040 01 Košice
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu/IBAN: SK24 0200 0000 0024 3329 8059
IČO: 42 097 631
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy so súpisným číslom 399, nachádzajúcej sa na ulici Trieda SNP 104 v Košiciach, na parcele registra C KN parc. č. 1466/5 a na parcele registra C KN parc. č. 1466/6, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7085, pre kat. územie: TERASA, obec: Košice - Západ, okres: Košice II (ďalej len „nehuteľnosť“). Podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: Stredná športová škola Trieda SNP 104, Košice, ktorá je ako správca oprávnená zastupovať vlastníka pri nakladaní s ňou.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania telocvičňu (tzv. veľkú telocvičňu) o celkovej výmere 550 m² v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) v dohodnutom čase a za odplatu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom tréningov mládežníckej atletiky.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

Čl. III Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené z dôvodu hodného osobitného zreteľa (nepenažná podpora športu) v súlade s čl. IV bod 1 odsek 1.1.písm.b) dodatku č.1 k Zásadám hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja a v súlade s Uznesením zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 159/2018 zo dňa 17.12.2018, a to vo výške **2,00 Eur ročne**, ktoré tvorí prílohu č.2.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä: dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, služby vrátnice, odpisy a iné služby, ktoré uhradza nájomca ako paušálnu platbu vypočítanú na hodinu nájmu v rozsahu a rozpisu a vo výške uvedenej v prílohe č.3 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe faktúry bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa č. IBAN: SK66 8180 0000 0070 0019 0133 do 15 dní od doručenia faktúry.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prednostného využitia telocvične na školské účely.
6. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne 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.3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v súlade s uznesením zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 159/2018 zo dňa 17.12.2018
2. Predmet nájmu sa bude využívať v období trvania školského roka, a to v deň utorok **v čase od 17.30 hod do 19.50 hod.**
3. V prípade, ak v termíne uvedenom v bode 1 nájomca nevyužije priestory telocvične, túto skutočnosť je povinný prenajímateľovi nahlásiť písomne alebo e-mailom najneskôr päť (5) kalendárnych dní pred týmto termínom.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. V 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,
 - c) Smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
 4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:
 - a) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
 - aa) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe,
 - ab) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - ac) neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak,
 - ad) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve,
 - ae) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu,
 - b) prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
- Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou a v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s predmetom nájmu a so športovým zariadením, ktoré sa v predmete nájmu nachádza.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu z hľadiska protipožiarinej 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 požiarmi v znení neskorších predpisov, zák.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 požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v predmete nájmu plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok.
5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov a zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti, alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil prístup 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. Pri vykonávaní činností spojených účelom nájmu vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
6. 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. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
 7. Prenajímateľ neodpovedá za škody vzniknuté na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
 8. 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.
 9. Pri skončení 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 predmet nájmu 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, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
 10. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 9 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.
 11. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. 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, 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 vlastník predmetu nájmu udeľí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný ich vykonať 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. 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.
 13. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
 14. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 15. 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.
 16. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
 17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok, resp. prevádzkovú dobu vzťahujúce sa na predmet nájmu.

Čl. 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 na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy, rozumie 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.

Čl. 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 piatich rovnopisoch, z toho štyri sú určené pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Pôdorysné znázornenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - Uznesenie Zastupiteľstva KSK č.159/2018 zo dňa 17.12.2018 ako príloha č.2,
 - Rozpis a výška plnení spojených s predmetom nájmu ako príloha č.3.
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 30. 8. 2019

Košiciach, dňa 30. 8. 2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Prenajímateľ:

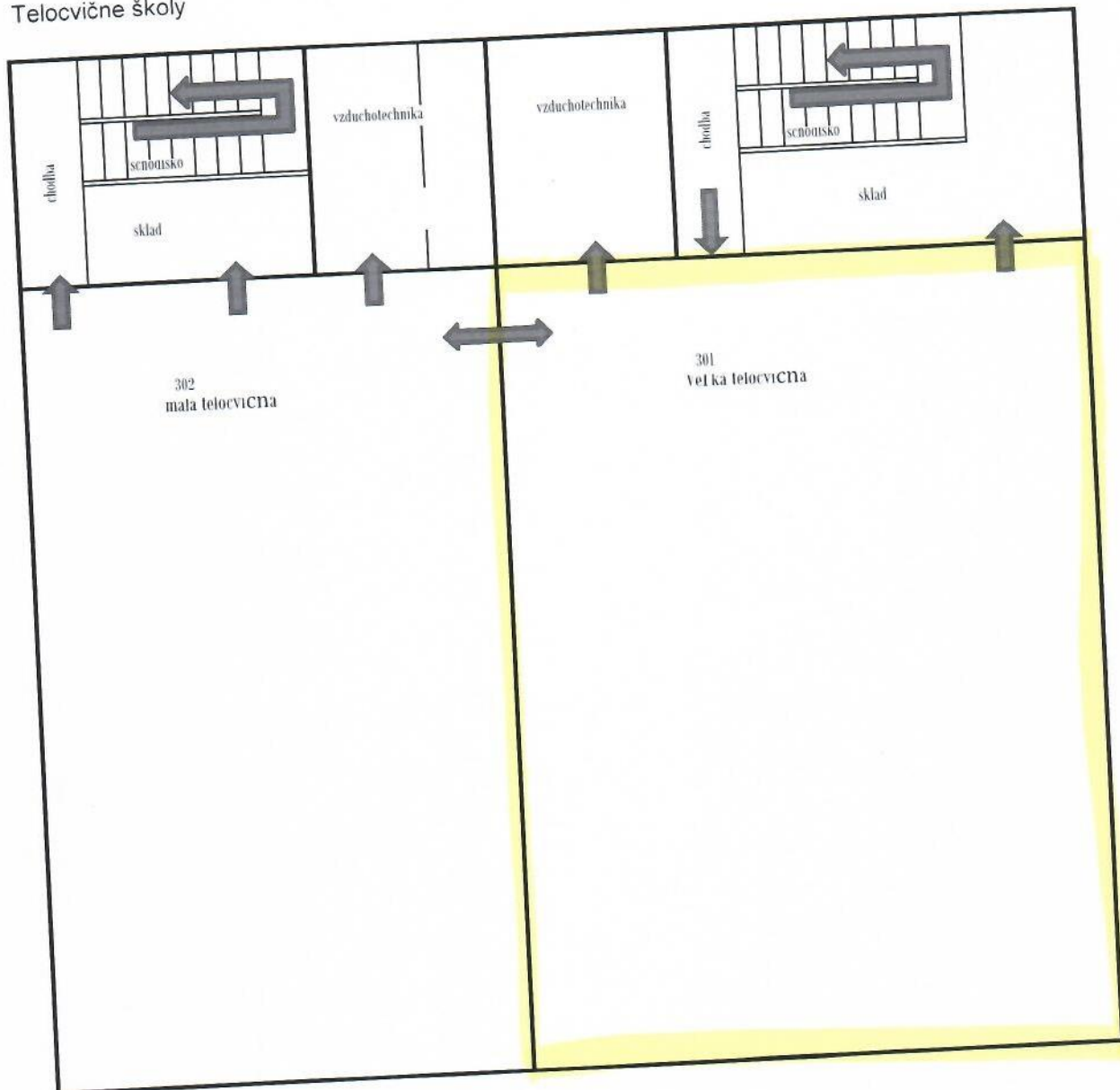
Nájomca:

PaedDr. Tatiana Švecová

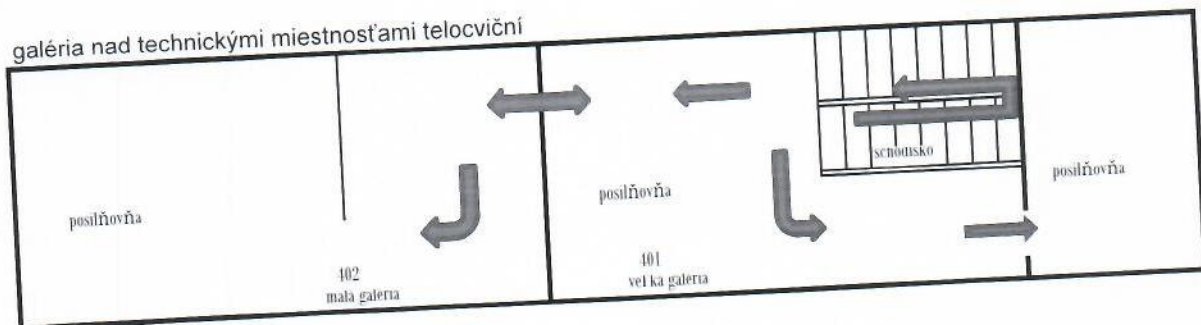
Mgr. Henrieta Rusnáková

riaditeľka
Stredná športová škola
Trieda SNP 104
040 11 Košice

Telocvične školy



galéria nad technickými miestnosťami telocvični



Legenda:

302 - malá telocvičňa: 360 m²
 sklad 11,0 m²
 schodisko/chodl 25,6 m²
 vzduchotechnik: 42,4 m²
 402 - malá galéria 79,0 m²

301 - veľká telocvičňa 550 m²
 sklad 89,5 m²
 schodisko/chodl 20,0 m²
 vzduchotechnik: 8,5 m²
 401 - veľká galéria 118 m²

Košický samosprávny kraj

Uznesenie č. 159/2018
z 9. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja
konaného dňa 17. decembra 2018 v Košiciach

Nájom telocvične strednej školy v Košiciach

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 7 ods. 14 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatku č. 1

schvaľuje

nájom telocvične o výmere 550 m² v budove so súpisným číslom 399, nachádzajúcej sa na ulici Trieda SNP 104 v Košiciach, na parcele registra C KN parc. č. 1466/5 a na parcele registra C KN parc. č. 1466/6, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 7085, pre kat. územie: TERASA, obec: Košice - Západ, okres: Košice II pre Atletický klub Slávia Technická univerzita Košice, o. z. so sídlom Watsonova 4/A, Košice – Sever, IČO: 42 097 631 za účelom tréningov mládežníckej atletiky, za nájomné vo výške 2,00 eur/rok, na neurčitú dobu nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je nepeňažná podpora športu.

Ing. Rastislav Trnka
predseda Košického samosprávneho kraja

Podpísal dňa: 18. 12. 2018

Príloha č. 2

Rozpis a výška plnení spojených s predmetom nájmu

Rok 2019	11,70 EUR/ hodina
Teplo	
Vodné, stočné	
Elektrická energia	
Upratovanie	
Služby vrátnice	
Odpisy	
Ostatné náklady (odvoz odpadu, údržba)	