

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 3/3/2019

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 40/964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení

Článok I ZMLUVNÉ STRANY

- Prenajímateľ:** Škola úžitkového výtvarníctva, Jakobyho 15, Košice
sídlo: Jakobyho 15, 040 01 Košice
štatutárny orgán: Mgr. art. Zsolt Lukács, riaditeľ školy
IČO: 00 133 132
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK61 8180 0000 0070 0019 2163
ďalej len „prenajímateľ“
- Nájomca:** CREATIVE PRO (KE) s.r.o.
so sídlom: Vihorlatská 51,040 01 Košice
štatutárny orgán: Mgr. art. Štefan Hric, konateľ; Mgr. art. Štefan Kozák, konateľ
IČO: 46 132 856
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK93 0900 0000 0050 3871 1732
Zápis: Obchodný register vedený Okresným súdom Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 40319/V
ďalej len „nájomca“
spolu aj len ako „zmluvné strany“

Článok II PREDMET NÁJMU

- Predmetom nájmu sú nebytové priestory, a to učebne č. 103, 105, 107, 113 a č. 124, ďalej chodba a sociálne zariadenia č. 108 a 109, nachádzajúce sa v Malej budove Školy úžitkového výtvarníctva na Jakobyho 15, Košice tak, ako sú vyznačené na pôdorysnej nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy a nekrytá športová plocha v areáli prenajímateľa na adrese Jakobyho 15 v Košiciach, ktorej situačné umiestnenie je stručne zakreslené v plániku tvoriacom Prílohu č. 2 tejto zmluvy (v texte ďalej len ako „nebytové priestory“).
- Vlastníkom nehnuteľného majetku, zapísaného na LV č. 9198 vedenom Okresným úradom Košice, odbor katastrálny pre katastrálne územie: Letná, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú, je Košický samosprávny kraj so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, Košice.
- Prenajímateľ má nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 2 tohto článku II. zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja.

Článok III ÚČEL A DOBA NÁJMU

- Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať výlučne za účelom priestorového zabezpečenia denného letného tábora pre deti svojich klientov vo veku 4 – 14 rokov.
- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa 22.07.2019 do dňa 09.08.2019 s tým, že nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať v pracovných dňoch od pondelka do piatku, t. j. v mesiaci júl 2019 osem pracovných dní a v mesiaci august 2019 sedem pracovných dní, a to v čase od 7:30 hod. do 16:30 hod..
- Nájomca berie na vedomie a výslovne s tým súhlasí, že prístup k nebytovým priestorom zabezpečí denne prenajímateľ svojimi zamestnancami.
- Po predchádzajúcej vzájomnej dohode oboch zmluvných strán možno denný čas uvedený v bode 2. zmeniť. Skrátenie dĺžky denného času nemá vplyv na povinnosť platiť nájomné a ďalšie úhrady vo výške a spôsobom uvedený v čl. IV. tejto zmluvy.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nevyhnutnej potreby (napr. nepriazne počasia) môže nájomca po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa dočasne užívať aj nebytové priestory iné, ako sú uvedené v čl. II. bode 1 zmluvy, a to v zodpovedajúcej výmere.

Článok IV NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA ĎALŠIE SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán na sumu vo výške 482,11 € / deň.
- Úhrada za ďalšie služby spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, vodné a stočné, zrážková voda, kúrenie), zabezpečované zo strany prenajímateľa, predstavuje sumu vo výške 15,25 € / deň, pričom spôsob ich výpočtu je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a úhrady za ďalšie služby spojené s užívaním nebytových priestorov v zmysle bodu 1. a bodu 2. tohto článku zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po ukončení doby nájmu. Faktúra je splatná v lehote 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a úhrady za ďalšie služby spojené s užívaním nebytových priestorov v lehote splatnosti, zaväzuje sa platiť úroky z omeškania v zmysle ust. § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

Článok V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre dohodnutý účel nájmu a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve, nie je však oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je povinný v celom rozsahu prechádzať vzniku požiarov v súlade s platnými právnymi predpismi o ochrane pred požiarom v platnom znení.
4. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za vytvorenie a dodržiavanie podmienok na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany osôb, ktoré sa v nebytových priestoroch so súhlasom a vedomím nájomcu zdržiavajú (zamestnanci nájomcu, klienti nájomcu a ich deti, animátori, a pod.).
5. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v nebytových priestoroch osobám, ktoré sa v nebytových priestoroch so súhlasom a vedomím nájomcu zdržiavajú.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každú skutočnosť dôvodiacu ohrozenie stavu nebytových priestorov alebo ich poškodenie.
7. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú v nebytových priestoroch, resp. v areály prenajímateľa na Jakobyho 15 ním, alebo osobami, ktoré sa v nebytových priestoroch so súhlasom a vedomím nájomcu zdržiavajú.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok patriaci nájomcovi a osobám, ktoré sa v nebytových priestoroch so súhlasom a vedomím nájomcu zdržiavajú.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s prípadným poškodením prenajatého priestoru resp. inventáru, ak poškodenie vzniklo v čase užívania nebytových priestorov. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
10. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal.
11. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, pokiaľ nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve užíva nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí značná škoda.

Článok VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

1. Nebytové priestory – pôdorys (náčrt).
2. Situačné umiestnenie športovej plochy.
3. Kalkulácia úhrady za ďalšie služby spojené s užívaním nebytových priestorov

V Košiciach, *09.04.2019*

Prená...

ctva
l. 15
1
(1)

Mgr. art. Zsolt Lukács
riaditeľ školy

Nájomca:

Mgr. art. Stanislav
konateľ

 **CREATIVE PRO**
LIVE MARKETING, EVENTS, TEAMBUILDINGS
member of the CREATIVE PRO group
CREATIVE PRO a.s. • Južná trieda 2/A, 043 23 KOŠICE
IČO: 35 968 702 • IČ DPH: SK 2022104370