

Zmluva č. 1/2021

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

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** Stredná odborná škola obchodu a služieb Jána Bocatia,
Bocatiova 1, Košice
- sídlo:** Bocatiova č. 1, 040 01 Košice
- zastúpený:** Ing. Martina Zeteková, riaditeľka
- bankové spojenie:** Štátna pokladnica
- IBAN:** SK13 8180 0000 0070 0024 3952
- IČO:** 35570172
- DIČ:** 2022109639
- 2. Nájomca:** Jaroslav Mrena
- bydlisko:** Komenského 18, 040 01 Košice

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy telocvične so súpisným číslom 1100, nachádzajúcej sa na ulici Bocatiova č.1 v Košiciach, na pozemku registra C KN parc. č. 3144/41, ktorá je evidovaná Okresným úradom v Košiciach, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 11461, kat. územie Letná, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: Stredná odborná škola obchodu a služieb Jána Bocatia, Bocatiova 1, Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania: nebytový priestor o výmere 536,87 m² podlahovej plochy, pozostávajúci z priestorov telocvične, priľahlej chodby, dvoch šatní, sprchy a sociálnych zariadení nachádzajúcich sa v priestoroch budovy telocvične, 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 (ďalej len „nájom“).
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať ako cvičebný priestor. Nájomca môže užívať prenajatý priestor v dohodnutý deň v týždni.

Čl. III Nájomné a úhrady za plnenia spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 17,00 EUR/hodina.
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. Cena za nájom a služby spolu je 27,00 EUR/hodina.
4. Nájomné a náklady za služby spojené s nájmom uhradí nájomca prevodným príkazom na bankový účet na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
 - faktúra za obdobie od 01.10.2021 do 31.12.2021 v hodnote 351,- € (t. j. 13 dní x 1 hod. x 27,- €) vystavená v októbri 2021
 - faktúra za obdobie od 01.01.2022 do 30.06.2022 v hodnote 702,- € (t. j. 26 dní x 1 hod. x 27,-€) vystavená v januári 2022
5. 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V. bod 1. písm. c).
7. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 1. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V. bod 1. písm. c).

Čl. IV Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2021 do 30.06.2022 každý týždeň v pondelok od 17,30 hod do 18,30 hod. t.j. 1 hod.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) písomným odstúpením nájomcu podľa čl. IV bod 6. a 7. tejto zmluvy,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

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 je povinný v prenajatom priestore (telocvični) dodržiavať platné protipandemické opatrenia a postupovať podľa aktuálneho COVID automatu (vid'. príloha č. 3).
3. Užívať prenajatý priestor môžu len plne zaočkované osoby. Nájomca doručí zoznam užívateľov pri podpise zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu 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 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. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. 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.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením alebo zavinením alebo zavinením osôb, ktoré prenajatý priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Nájomca doručuje všetky písomnosti na adresu prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v časti Zmluvné strany, a to bezodkladne po tom, čo k takejto zmene dôjde. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nevykonaného oznámenia o zmene sídla (miesta doručovania) nepodarí doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi za deň doručenia aj keď sa o tom adresát nedozvedel.

3. Dňom doručenia písomnosti je aj:
- a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
 - b) deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
 - c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle školy.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Pôdorysné znázornenie predmetu nájmu,
 - Príloha č. 2 – Rozpis a výška plnení spojených s predmetom nájmu.
 - Príloha č. 3 – COVID automat
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 01.10.2021

V Košiciach dňa 01.10.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

Stredná odborná škola
obchodná, sídlo
Jána L. Seta
Bocatieva 1. ...
.....

Ing. Martina Zeteková
riaditeľka školy

.....
Jaroslav Mrena

Rozpis a výška plnení spojených s predmetom nájmu

Teplo	10,00 EUR/ hodina
Vodné, stočné	
Zrážková voda	
Elektrická energia	
Odpisy	
Poplatok za komunálny odpad	
Ostatné náklady (upratovanie, údržba)	

COVID OPATRENIA PRE ŠPORT PLATNÉ OD 16.8.2021

		Monitoring	Stupeň ostražitosť	I. Stupeň ohrozenia	II. Stupeň ohrozenia	III. Stupeň ohrozenia
Hromadné podujatia (počet divákov)	KZ	Bez limitu	Bez limitu	Bez limitu. Povinný zoznam účastníkov	Bez limitu. Povinný zoznam účastníkov	Max. 100 osôb povinný zoznam účastníkov za prísnych protiepidemických opatrení
	OTP	Stálie max. 50% kapacity, sedenie v int. aj ext. 75%. Pokiaľ nie je určiteľná kapacita: max. do 5000 osôb v ext., do 2500 v int.	V int. sedenie na 25% a v ext. 50% kapacity. Pokiaľ nie je určiteľná kapacita: max. do 1000 osôb v ext., do 500 v int.	Max. 25% kapacity. Pokiaľ nie je určiteľná kapacita max. do 150 osôb. Povinný zoznam účastníkov	Max. 25% kapacity. Pokiaľ nie je určiteľná kapacita max. do 50 osôb. Povinný zoznam účastníkov	bez divákov
	Z	Stálie max. 50% kapacity, na sedenie v int. aj ext. 75%, max. však do 1000 osôb v ext., do 500 v int. Obmedzenia podľa plochy priestoru	V int. sedenie na 25% a v ext. 50% kapacity, max. však do 200 osôb v ext., do 100 v int., na stálie v ext. 100 a v int. 50. Povinný zoznam účastníkov	Bez divákov	Bez divákov	Bez divákov
Hromadné podujatia (neorganizovaný šport)	KZ	Bez limitu	Bez limitu	Bez limitu povinný zoznam účastníkov	Bez limitu povinný zoznam účastníkov	Max. 100 osôb povinný zoznam účastníkov za prísnych protiepidemických opatrení
	OTP	Max. do 5000 osôb v ext., do 2500 v int.	Max do 1000 osôb v ext. do 500 v int.	Max. do 150 osôb. Povinný zoznam účastníkov	Max. do 50 osôb. Povinný zoznam účastníkov	Zakázané
	Z	Max. do 1000 osôb v ext., do 500 v int.	Max. do 100 osôb v ext. a 50 osôb v int. Povinný zoznam účastníkov	Max. 10 osôb. Povinný zoznam účastníkov	Max. 6 osôb Povinný zoznam účastníkov	Zakázané
Športové súťaže a tréningy (organizovaný šport)	KZ	Bez obmedzení	Bez obmedzení	Bez obmedzení	Bez obmedzení	Bez obmedzení
	OTP	Bez obmedzení	Max. počet športovcov: 200 int. / 400 ext.	Max. počet športovcov: 75 int. / 150 ext. na sektor (300 m2 a viac)	Max. 50 športovcov na sektor (800 m2 a viac), výnimka pre profesionálne ligy	Len profesionálne ligy
	Z	Max. 100 športovcov	Max. 50 športovcov. Povinný zoznam účastníkov	Max. 10 športovcov na sektor (300 m2 a viac). Povinný zoznam účastníkov	Max. 6 športovcov na sektor (800 m2 a viac). Povinný zoznam účastníkov	Zakázané
Fitness	KZ	Bez limitu	Bez limitu	Max. 50 osôb alebo min. 15 m2 / osobu	Max. 20 osôb alebo min. 15 m2 / osobu	Zakázané
	OTP	Max. 50 osôb alebo min. 15 m2 / osobu	Max. 20 osôb alebo min. 15 m2 / osobu. Povinný zoznam účastníkov	Max. 10 osôb alebo min. 25 m2 / osobu. Povinný zoznam účastníkov	Zakázané	Zakázané
	Z	Max. 25 osôb. Povinný zoznam účastníkov	Max. 10 osôb. Povi nný zozn am účast níkov	Zakázané	Zakázané	Zakázané
Plavárne	KZ	Bez obmedzenia	Bez obmedzenia	Max. 50% kapacity / tréning športových klubov podľa šport automatu	Max. 25% kapacity / tréning športových klubov podľa šport automatu	Max. 10 osôb. Organizované skupiny podľa športového automatu
	OTP	Bez obmedzenia	Max. 50% kapacity	Max. 25% kapacity / tréning športových klubov podľa šport automatu	Max. 10 osôb / tréning športových klubov podľa šport automatu	Zakázané
	Z	Bez obmedzenia	Max. 10 osôb	Zakázané	Zakázané	Zakázané

Osoba: KZ = kompletne zaočkovaná OTP = očkovaná, testovaná, prekonala covid Z = iná osoba ako OTP Spracované na základe vyhlášky ÚVZ č. 240/2021 V. v. SR a č. 241/2021 V. v. SR

A1-I26B26A