

Zmluva č. 5/2025 o krátkodobom nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa Zákona č. 116//1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov a podľa §7 Zásad hospodárenia s majetkom KSK v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: Hotelová akadémia, Južná trieda 10, Košice
Sídlo: Južná trieda 10, 040 01 Košice
IČO: 31 946 615
DIČ: 2020492243
IBAN: SK45 8180 0000 0070 0018 7989
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Štatutárny orgán: PaedDr. Jaroslava Mamčaková, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Filo Zdenko, Ing.
Sídlo: Perlová 576/11, 040 01 Košice
Štatutárny zástupca:
IČO:
DIČ:
IBAN: SK43 1100 0000 0026 1956 5434
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Kontakt:@.....
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - telocvične súpisné číslo 2214 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN parc. č. 3109/60. vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 11556 pre katastrálne územie Južné mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV. Predmetná nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Hotelovej akadémie, Južná trieda 10, Košice, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie časti nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode:
 - a) nebytový priestor - veľká telocvičňa o celkovej výmere 508,3 m²,
 - b) nebytový priestor - malá telocvičňa o celkovej výmere 217,9 m²,
 - c) príslušenstvo telocvične o celkovej výmere 110,7 m² (*nebytové priestory pozostávajúce zo šatní, sociálnych zariadení, technickej miestnosti, chodieb a skladu náradia*)
(ďalej spolu len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi pre účely športovej aktivity.
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 výlučne na nesúťažnú športovú aktivitu a tréningy.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenášaný zodpovedá v celom rozsahu jedine nájomca.

Čl. III

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu bolo prenajímateľom určené vo výške uvedenej v cenníku zverejnenom na stránke rezervačného systému: <https://www.kosickazupa.sk/transparentny-kraj/sport/rezervacia-sportovisk>. Uvedené nájomné zahŕňa aj služby spojené s užívaním nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa hradí priamo prostredníctvom rezervačného systému vopred, pri rezervácii termínu v zmysle Čl. IV.
3. Nájomné získané od nájomcov využívajúcich rezervačný systém, uhradené prostredníctvom platobnej brány, bude zo strany prevádzkovateľa rezervačného systému (Development KSK, s.r.o., Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, IČO: 54 454 158) na mesačnej báze, v závislosti od uskutočnených rezervácií, v plnej výške zasielané prenajímateľovi.

Čl. IV

Doba nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, jeden rok odo dňa uzatvorenia zmluvy, pričom nájomca bude predmet nájmu oprávnený užívať výlučne v termínoch rezervovaných prostredníctvom rezervačného systému <https://www.kosickazupa.sk/transparentny-kraj/sport/rezervacia-sportovisk>, avšak vždy tak, aby krátkodobý nájom v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom KSK v znení dodatkov trval maximálne počas desiatich dní v rámci kalendárneho mesiaca.
2. V prípade, ak nájomca zruší rezerváciu v lehote 24 hodín vopred prostredníctvom rezervačného systému, prenajímateľ mu nájomné vráti v plnom rozsahu. V prípade, ak nájomca zruší rezerváciu v lehote menej ako 24 hodín vopred má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške už uhradeného nájomného a platieb za služby a túto zmluvnú pokutu započítať voči už zaplatenému nájomnému prostredníctvom rezervačného systému.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť 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) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve,
 - d) alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu hrubo porušujú prevádzkový poriadok,
 - e) neuhradí nájomné a služby v dobe splatnosti,
 - f) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak vlastník nehnuteľnosti, Košický samosprávny kraj v prípade mimoriadnej udalosti bude nútený využiť predmet nájmu na iný účel, a to na zabezpečenie plnenia svojich funkcií, alebo ak bude zo závažných dôvodov potrebovať predmet nájmu pre svoje účely. Prenajímateľ oznámi tento dôvod odstúpenia od zmluvy najneskôr do 5 kalendárnych dní odkedy sa o ňom dozvie.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
2. 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 a v súlade s prevádzkovým poriadkom, s ktorým sa oboznámil a ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom a osobami, ktorým umožní vstup do predmetu nájmu na alebo do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania.
5. 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.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho činnosťou, jeho zavinením, zavinením osôb, ktorým umožní 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.
7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumie úpravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú: pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1 a prevádzkový poriadok ako príloha č. 2
6. 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 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.
7. 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.

8. 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 10.09.2025

V Košiciach dňa 18.09.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Podpísané

.....
PaedDr. Jaroslava Mamčaková
riaditeľ školy

Podpísané