

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Bukovecká 17, Košice

štatutárny zástupca: PaedDr. Zuzana Takáčová Petrilová

sídlo: Bukovecká 17, 040 12 Košice

bankové spojenie: Prima banka

čísla účtov: 0504026001/5600, 0504023003/5600

IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001

IBAN: SK78 5600 0000 0005 0402 3003

IČO: 31263151

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Mgr. Martin Dvojak

Adresa:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory (veľká telocvičňa s príslušenstvom) nachádzajúca sa ako súčasť objektu ZŠ, Bukovecká 17, 040 12 Košice, budova so súpisným číslom 1370, na parcele č. 3963, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, okres: Košice IV., obec: Košice – nad Jazerom a je evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor na LV č.13346
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 228/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 01. 03. 2005.
4. Výmera prenajatého priestoru s príslušenstvom predstavuje: **383 m²**.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely rekreačno-športovej aktivity - volejbalu v čase: **utorok 18.00 – 20.00 hod.**

okrem prázdnin, dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (maximálne 10 dní do mesiaca) .

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 1.10. 2022 do 31. 05. 2023.**

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením D.1 ods. 1 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení vo výške 1,- €/deň
2. Výška nájomného za celé obdobie trvania zmluvy je v sume **32 ,- € (slovom Tridsaťdva eur a 00/100 centov).**
3. Výška prevádzkových nákladov za celé obdobie trvania zmluvy je v sume **292,48 € (slovom Dvestodevät'desiatdva eur a 48/100 centov).**
4. Nájomca sa zaväzuje **nájomné platiť mesačne**, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, podľa rozpisu v prílohe č. 1., na účet prenajímateľa **Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK78 5600 0000 0005 0402 3003, variabilný symbol: 219 03 2022.**
5. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady platiť mesačne**, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, podľa rozpisu v prílohe č. 1., na účet prenajímateľa **Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001, variabilný symbol: 219 03 2022**
6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t.j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť

a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, 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.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
12. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil žiakov a pracovníkov ZŠ Bukovecká 17, Košice a ostatných nájomcov.
13. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
16. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
17. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
18. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastne náklady vypratať prenajaté priestory.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zhoršenej pandemickej situácie a na základe zmien z MŠVVaŠ SR a RÚVZ v COVID automate/ semafore týkajúcich sa využívania športových zariadení v priestoroch školy sa nájomcovi odpúšťa platiť nájomné a prevádzkové náklady od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu

- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je jeden mesiac.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenie, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: príloha č. 1 výpočtový list

v Košiciach dňa 30.9.2022

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca:

Výpočtový list prevádzkových nákladov
pre krátkodobý nájom nebytových priestorov k zmluve č. 219 03 2022

Prenájom : veľká telocvičňa utorok od 18.00 – 20,00 hod.

Obdobie od 1.10.2022 do 31.5.2023

Celková plocha objektu:	6 500 m ²
Prenajatá plocha:	383 m ²
Celkový počet osôb v objekte:	617
Počet osôb v prenajatej časti objektu:	12
Doba prenájmu v hod.:	2 hod

1. Teplo a TUV:

$$Nm = \frac{88\,313,98 \text{ € (náklady za teplo za celý rok)}}{6\,500 \text{ m}^2 \text{ celková vykurovaná plocha budovy}} = 13,59 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$Nc = \frac{13,59 \text{ €}}{4\,680 (24 \text{ hod.} \times 195 (\text{počet dní vykurovacej sezóny}))} \times 383 \times 2 \text{ hod.} = \underline{\underline{2,22 \text{ €}}}$$

Nc – náklady v závislosti od plochy a času /€/

Nm – celkové náklady za rok /€/ na m²

Sp – prenajatá plocha /m²/

TP – doba prenájmu /h/

2. Studená voda:

$$Msv = \frac{\text{Počet osôb} = 12 \times 7 / \text{m}^3 = 84}{24 (\text{h}) \times 250 = 6000} \times 2 (\text{tp}) \times 2,62 (\text{sadzba za } 1 \text{ m}^3 \text{ studenej vody v €}) = \underline{\underline{0,07 \text{ €}}}$$

Msv - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a osôb

tp - doba prenájmu /h/

250 - počet pracovných dní v roku

3. Zrážková voda:

$$Mzv = \frac{Nzv\,3\,914,43\text{€} \times Po\,12 \cdot tp\,2}{Poc\,617 \times 365} = \frac{93\,946,32}{225\,205} = \underline{\underline{0,42 \text{ €}}}$$

Mzv – Náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa osôb v prenajatom objekte

Nzv – Celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej vody v m³

Po – Počet osôb v prenajatom priestore

TP – Doba prenájmu v kalendárnych dňoch

Poc – Celkový počet osôb v priestoroch objektu

4. El. energia:

$$Sp = \left(\frac{Sc = 19\,434,73}{Pc = 6\,500} \times 383 (Pp) \right) \times \frac{tp = 2}{1\,600} = \frac{2290,31}{1600} = \underline{\underline{1,43 \text{ €}}}$$

Csp = Sp + Nm /€/ Nm = prenájom elektromeru je zarátaný v cene.

Nm - Náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt /€/

Csp - Celkové náklady na odber elektrickej energie a prenájom elektromerov pre prenajatý objekt /€/.

Sp - Prenájom el. energie v prenajatom objekte v závislosti od plochy a času za rok /€/.

Sc - Spotreba el. energie v celom objekte za rok /€/.

Pc - Celková plocha objektu /m²/.

Pp - Prenajatá plocha /m²/.

tp - Doba prenájmu v hodinách.

Celkové náklady:

Teplo:	2,22 €
Studená voda	0,07 €
Zrážková voda	0,42 €
El. energia	1,43 €
Upratovanie	5,00 €

Spolu: 9,14 € / 2 hod.

10/2022: 4 x 9,14 = 36,56 €

11/2022: 4 x 9,14 = 36,56 €

12/2022: 3 x 9,14 = 27,42 €

01/2023: 4 x 9,14 = 36,56 €

02/2023: 4 x 9,14 = 36,56 €

03/2023: 4 x 9,14 = 36,56 €

04/2023: 4 x 9,14 = 36,56 €

05/2023: 5 x 9,14 = 45,70 €

C e l k o m prevádzkové náklady: 292,48 €

Rozpis jednotlivých platieb za jednotlivé mesiace

mesiac	nájomné	prevádzkové náklady
10/2022	4,- €	36,56 €
11/2022	4,- €	36,56 €
12/2022	3,- €	27,42 €
01/2023	4,- €	36,56 €
02/2023	4,- €	36,56 €
03/2023	4,- €	36,56 €
04/2023	4,- €	36,56 €
05/2023	5,- €	45,70 €
Spolu	32,- €	292,48 €