

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

číslo účtu : 0504026001/5600

číslo účtu : 0504023003/5600

IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001

IABN: SK78 5600 0000 0005 0402 3003

IČO: 31263151

„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: Súkromná stredná odborná škola

zastúpená: Ing. Miroslav Krištan

sídlo : Bukovecká 17, 040 12 Košice

bankové spojenie: VÚB Košice, a.s.

číslo účtu: 1681948458/0200

IBAN: SK 95 0200 0000 0016 8194 8458

IČO: 31295657

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu na základe vašej požiadavky zo dňa 06.09.2023 sú nebytové priestory (veľká telocvičňa, malá telocvičňa a ostatné školské priestory : šatne) nachádzajúce 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 Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice 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 predstavuje:

Veľká telocvičňa **292,40 m²** ,
Malá telocvičňa **146,8 m²** ,
Ostatné školské priestory: šatne **25,9 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.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely potreby telesnej výchovy žiakov v čase:

- Veľká telocvičňa **292,40 m²**

Pondelok: od 08.00 do 09:40 = 2 x 45 min. = 1,5 hod.

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = 6 hod.

Streda: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = 1,5hod.

Štvrtok: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = 1,5 hod.

Piatok: od 08:00 do 09:40 = 2x 45min. = 1,5 hod.

- Malá telocvičňa **146,80 m²**

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = 6 hod.

- Ostatné školské priestory : šatne **25,9 m²** .

Pondelok: od 08.00 do 09:40 = 2 x 45 min. = 1,5 hod.

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = 6 hod.

Streda: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = 1,5hod.

Štvrtok: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = 1,5 hod.

Piatok: od 08:00 do 09:40 = 2x 45min. = 1,5 hod.

okrem prázdnin, dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 2.11.2023 do 30.11. 2023** vo vyučovacom čase telocvične (veľká telocvičňa a malá telocvičňa) do 300 m² v rozsahu spolu **70,5 hodín** a ostatné školské priestory - šatne 25,9 m² v rozsahu spolu **46,5 hodín**.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za veľkú telocvičňu, malú telocvičňu a ostatné školské priestory (šatne) bolo určené v súlade s ustanovením D.1 ods. 2 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení vo výške **16,- €/hod.** prenájmu za telocvične do 300 m² , ostatné školské priestory 25,9 m² (šatne) **0,20 €/ m²/hod.**
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **1 368,87 €** (Jedentisícitristošesťdesiatosem eur 87/100 centov) podľa rozpisu v prílohe č. 1 a prílohy č. 2.

3. Nájomca zaplatí nájomné k **2.11.2023**, na účet prenajímateľa: **Prima Banka Slovensko, a. s., č. ú: 0504023003/5600, IBAN: SK 78 5600 0000 0005 0402 3003, variabilný symbol 219 12 2023.**
4. Výšku prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavujú **116,25 €** (Jedenstošestnásť eur a 25/100 centov), mesačné splátky **podľa rozpisu v prílohe č. 3.**
5. Prevádzkové náklady za mesiac **11/2023** je potrebné zaplatiť **do 15.11.2023** na účet prenajímateľa **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504026001/5600, IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001, variabilný symbol: 219 12 2023, podľa rozpisu v prílohe č. 3.**
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 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 doručенú, 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 voľnosť 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 jej zverejnenia.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1 výpočtový list krátkodobého nájmu,
 - príloha č. 2 rozpis platby nájmu za mesiac november,
 - príloha č. 3 výpočet prevádzkových nákladov,
 - príloha č. 4 nákres prenajatých priestorov

v Košiciach dňa

v Košiciach dňa

prenajímateľ:

nájomca:

Výpočtový list krátkodobého nájmu k zmluve 219 12 2023

Prenájom: **Doba prenájmu: 2.11.2023 – 30.11.2023**

Veľká telocvičňa : P,U,S,Š,P

Pondelok: od 08.00 do 09:40 = 2 x 45 min. = **1,5 hod.**

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = **6 hod.** (utorok 6hod. - vyznačený červenou farbou)

Streda: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = **1,5hod.**

Štvrtok: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = **1,5 hod.**

Piatok: od 08:00 do 09:40 = 2x 45min. = **1,5 hod.**

- veľká telocvičňa do 300 m², cena za 1 hod. prenájmu: 16,- €

November 2023: 2,3,6,7,8,9,13,14,15,16,20,21,22,23,24,27,28,29,30 = **19dni** = 4x6 (utorok) + 15x1,5 (ostatné dni) = 24hod. (utorok) + 22,5hod. (ostatné dni) = **46,5 hod.**

SPOLU: 46,5 hod.

Malá telocvičňa: U

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = **6 hod.**

- malá telocvičňa do 300 m², cena za 1 hod. prenájmu: 16,- €

November 2023: 7,14,21,28 = **4dni** = 4x6 = **24 hod.**

SPOLU: 24 hod.

Ostatné školské priestory : šatne 25,9 m²

0,2€/ m²/hod

Pondelok: od 08.00 do 09:40 = 2 x 45 min. = **1,5 hod.**

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = **6 hod.**

Streda: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = **1,5hod.**

Štvrtok: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = **1,5 hod.**

Piatok: od 08:00 do 09:40 = 2x 45min. = **1,5 hod.**

November 2023: 2,3,6,7,8,9,13,14,15,16,20,21,22,23,24,27,28,29,30 = **19dni** = 4x6 (utorok) + 15x1,5 (ostatné dni) = 24hod. (utorok) + 22,5hod. (ostatné dni) = **46,5 hod.**

SPOLU: 46,5 hod.

Príloha č. 2

Rozpis platby **nájmu** za mesiac november 2023 na účet

SK78 5600 0000 0005 0402 3003, VS 219 12 2023:

Mesiac	Výpočet veľká telocvičňa (hod. x 16,- €)	Výpočet malá telocvičňa (hod. x 16,- €)	Výpočet ostatné školské priestory 0,20€/ m ² /hod	Spolu platba v € za mesiac
11/2023	46,5 h x 16 € = 744 €	24 h x 16 € = 384 €	0,20 x 25,9 m ² x 46,5h = 240,87 €	1 368,87 €
Nájom spolu	744 €	384 €	240,87 €	1368,87 €

Cena za **nájom** veľkej ,malej telocvične a ostatných školských priestorov na mesiac november šk. roku 2023/2024 predstavuje spolu: **1 368,87 €**

Príloha č. 3 – Výpočet prevádzkových nákladov

Rozpis platieb za **prevádzkové náklady** podľa jednotlivých mesiacov v mesiaci november v šk.roku 2023/2024 na účet

SK30 5600 0000 0005 0402 6001, VS 219 12 2023 :

Na základe výpočtu prevádzkových nákladov zo dňa 26.9.2023 na veľkú telocvičňu, malú telocvičňu a šatne **v rozsahu 303 hodín** boli určené prevádzkové náklady **757,61 €**.

Prevádzkové náklady na mesiac november sú na základe výpočtu $757,61 \text{ €} / 303 \text{ hodín} = 2,50 \text{ €} / \text{hodina}$

Prevádzkové náklady v rozsahu 46,5 hodín	116,25 €
--	-----------------

Spolu prevádzkové náklady za 46,5 hodín	116,25 €
--	-----------------

Cena za **prevádzkové náklady** za veľkú telocvičňu a malú telocvičňu, ostatné školské priestory za mesiac november 2023 v rozsahu 46,5 hodín predstavujú : **116,25 €**.

Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme "SSOŠ".					
V priestoroch: Veľká telocvičňa, ZŠ Bukovecká 17					
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)		6 500,00			Podiel
Prenajatá plocha (m2)		292,40	4,50%		0,0450
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období (02.10.2023-14.06.2024)			99,00%		0,99
Počet osôb v prenajatej časti		20			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		303,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim		0,01885	577 225,30		4 711
Hodinová spotreba elektriny v kW		1,75000			
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady na variabilnú zložku tepla	0,150900	583 055,86	87 983,13	105 579,76	
Náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	126,20	34 030,98	40 837,17	
Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania					146 416,93
Náklady za elektrinu	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h	€ s DPH/h
Svietidlo /veľká telocvičňa/	7	0,25	1,75		
Spolu			1,75	0,93	1,12
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	1 670,0468	252,01	302,41	
Náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	0,3615	97,47	116,97	
Náklady konečného spotrebiteľa (€)					419,38
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH	
Celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5316	530,25	281,86	338,23	
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom					€ s DPH
	Teplo				419,38
	Elektrina				338,23
	Poplatok za spracovanie údajov				18,93
Košice, 26.09.2023	Spolu				776,54

Telocvične

Veľká telocvičňa	Chodba		Šatňa
			Umyváreň
Náradovňa			Šatňa
			Umyváreň
Malá telocvičňa			Šatňa
			Kabinety
Výmeniková stanica TEHO			

Veľká telocvičňa 292,4 m ²	Chodba 54,3 m ²	Šatňa	14,8 m ²
		Umyváreň	18,2 m ²
Náradovňa 67,6 m ²		Šatňa	11,3 m ²
		Šatňa	11,4 m ²
Malá telocvičňa 146,8 m ²		Umyváreň	18,2 m ²
		Šatňa	14,5 m ²
Výmeniková stanica TEHO		Kabinety	23,1 m ²

116

2000 2000