

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: PaedDr. Michaela Laurincová

Adresa: Kpt. Jaroša 7, 040 22 Košice

Bankové spojenie: Unicredit banka

Číslo účtu: SK22 1100 0000 0026 1784 6099

„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 – kondičné cvičenia**

v čase: **piatok 18.00 – 20.00 hod.**
streda 16.00 – 18.00 hod.

okrem prázdnin, dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (maximálne 8 dní do mesiaca) .

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 7.2. 2024 do 27. 3. 2024.**

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 **14 ,- € (slovom Štrnásť eur a 00/100 centov).**
3. Výška prevádzkových nákladov za celé obdobie trvania zmluvy je v sume **117,26 € (slovom Stosedemnáť eur a 26/100 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 2024.**
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 2024.**
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 doručenú, 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 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 rozpis výpočtu a úhrad,
 - príloha č. 2 rozpis platieb za jednotlivé mesiace,
 - prílohe č. 3 výpočtový list

v Košiciach dňa 1.2.2024

v Košiciach dňa 1.2.2024

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca:

Rozpis výpočtu a úhrad prevádzkových nákladov

Prevádzkové náklady:	100,10 € / 14dní
Poplatok za výpočet prevádzkových nákladov	17,16€
Teplo	54,73€
Teplá voda	8,44€
Studená voda	2,15€
Zrážková voda	0,81€
Elektrina	33,97

02/2024: 6dní x 7,15 € = 42,90 €,
+ 17,16 € = **60,06 €**

K úhrade za 02/2024 60,06 €

03/2024: 8dní x 7,15 € = **57,20 €**

K úhrade za 03/2024 57,20 €

C e l k o m prevádzkové náklady: 117,26 €

Rozpis jednotlivých platieb za jednotlivé mesiace

mesiac	nájomné	prevádzkové náklady
02/2024	6,- €	60,06 €
03/2024	8,- €	57,20 €
Spolu	14,- €	117,26 €

Príloha č.3

Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme "219 03 2024".				
V priestoroch: Veľká telocvičňa + príslušené priestory. ZŠ Bukovecká 17				
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 500,00			Podiel
Prenajatá plocha (m ²)	383,00	5,89%		0,0589
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období (07.02.2024-27.03.2024)		31,00%		0,31
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	28,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02361	180 747,32		1 178
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00139			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00251			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny v kW	2,15000			
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na variabilnú zložku tepla	0,118600	583 055,86	69 150,42	82 980,51
Náklady na fixnú zložku tepla	284,3452	126,20	35 885,36	43 062,43
Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				126 042,94
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,118600	43 344,44	5 140,65	6 168,78
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	284,34520	8,4755	2 409,97	2 891,96
VaS - vodné a stočné	2,5449	485,00	1 234,28	1 481,13
Náklady na TUV za objekt rozpočítavania			8 784,89	10 541,87
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
VaS - vodné a stočné	2,5449	2 221	5 652,22	6 782,67
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda	1,2671	2 811,37	3 562,29	4 274,74
Náklady za elektrinu	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h € s DPH/h
Svietidlo /veľká telocvičňa/	7	0,25	1,75	
Náradovňa	4	0,1	0,40	
Spolu		2,15	1,01	1,21
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	253,1931	30,03	36,03
Náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0548	15,58	18,70
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				54,73
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,118600	34,72	4,12	4,94
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	284,345200	0,0068	1,93	2,32
Vodné a stočné	2,5449	0,389	0,99	1,19
Náklady konečného spotrebiteľa				8,44
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
VaS - vodné a stočné	2,5449	0,704	1,79	2,15
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda podiel na ploche	1,2671	0,5295	0,67	0,81
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4702	60,20	28,31	33,97
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			54,73
	Teplá voda			8,44
	Studená voda			2,15
	Zrážková voda			0,81
	Elektrina			33,97
	Poplatok za spracovanie údajov			17,16
Košice, 01.02.2024	Spolu			117,26