

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: 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 prenajíateľ“

a

Nájomca: MMK JU-JITSU

zastúpená: Renshi Mojmír Marton

sídlo : Bukovecká 1366/2, 040 12 Košice

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 519736685/000

IBAN: SK 11 0900 0000 0051 9736 0685

IČO: 54344123

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu na základe vašej požiadavky zo dňa 22.03.2024 sú nebytové priestory - 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. Prenajíateľ 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:

Malá telocvičňa **146,8 m²** ,
Ostatné školské priestory: šatne **11,4 m²**.
5. Prenajíateľ 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 športového tréningu - ju-jitsu:

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 4.4.2024 do 27.6.2024** .

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

- Malá telocvičňa **146,80 m²**

Pondelok: od 19.00 do 20:30 = 1,5 hod.

Štvrtok: od 19:00 do 20:30 = 1,5 hod.

- Ostatné školské priestory : šatne **11,4 m²** .

Pondelok: od 19.00 do 20:30 = 1,5 hod.

Štvrtok: od 19:00 do 20:30 = 1,5 hod.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 107 až 116 Štatútu mesta Košice o nakladaní so školským majetkom, príloha 4 Stanovenie minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta, časť D2, vo výške **20,- €/hod.** prenájmu za telocvične do 300 m² , ostatné školské priestory 11,4 m² (šatne) **0,20 €/ m²/hod.**
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **835,50 €** (Osemstotridsaťpäť eur 50/100 centov).
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **44,17 €** (Štyridsaťštyri eur 17/100 centov).
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné:
za obdobie 04/2024 do 15.4.2024 vo výške 267,36, - € (slovom: dvestošesťdesiatsedem eur a 36/100 cent),
na účet prenajímateľa:
Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504023003/5600, IBAN: SK78 5600 0000 0005 0402 3003, variabilný symbol: 219 08 2024
a
prevádzkové náklady:
za obdobie 04/2024 zaplatiť a to do 15.4.2024 vo výške 25,55 € (slovom: dvadsaťpäť eur 55/100cent).
na účet prenajímateľa:
Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504026001/5600, IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001, variabilný symbol: 219 08 2024.

5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné:
za obdobie 05-06/2024 do 15.6.2024 vo výške 568,14, - € (slovom: päťstošesťdesiatosem eur a 14/100 na účet prenajímateľa:
Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504023003/5600, IBAN: SK78 5600 0000 0005 0402 3003, variabilný symbol: 219 08 2024
a
prevádzkové náklady:
za obdobie 05-06/2024 zaplatiť a to do 15.6.2024 vo výške 18,62 € (slovom: osemnásť eur 62/100cent).
na účet prenajímateľa:
Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504026001/5600, IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001, variabilný symbol: 219 08 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 disciplína 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 prenajíateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajíateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.

11. Prenajíateľ 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 prenajíateľa 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 prenajíateľovi 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.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajíateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajíateľa 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/obdobie apríl - jún 2024,
príloha č. 3 rozpis výpočtu prevádzkových nákladov,
príloha č. 4 výpočet prevádzkových nákladov malá telocvičňa a ostatné priestory,
príloha č. 5 náskres prenajatých priestorov.

v Košiciach dňa 26.03.2024

v Košiciach dňa 26.03.2024

prenajímateľ:

nájomca:

Výpočtový list krátkodobého nájmu k zmluve 219 08 2024

Prenájom: Doba prenájmu: 4.4.2024 – 27.6.2024

- Malá telocvičňa **146,80 m²** do 300 m², cena za 1 hod. prenájmu: 20,- €

Pondelok: od 19.00 do 20:30 = **1,5 hod.**

Štvrtok: od 19:00 do 20:30 = **1,5 hod.**

Apríl 2024: 4,8,11,15,18,22,25,29 = **8dní** = 1,5x8 (pondelok, štvrtok) = **12 hod.**

Máj 2024: 2,6,9,13,16,20,23,27,30 = **9dní** = 1,5x9 (pondelok, štvrtok) = **13,5 hod.**

Jún 2024: 3,6,10,13,17,20,24,27 = **8dní** = 1,5x8 (pondelok, štvrtok) = **12 hod.**

SPOLU: 37,5 hod.

- Ostatné školské priestory : šatne **11,4 m²**, 0,2€/ m²/hod.

Pondelok: od 19.00 do 20:30 = **1,5 hod.**

Štvrtok: od 19:00 do 20:30 = **1,5 hod.**

Apríl 2024: 4,8,11,15,18,22,25,29 = **8dní** = 1,5x8 (pondelok, štvrtok) = **12 hod.**

Máj 2024: 2,6,9,13,16,20,23,27,30 = **9dní** = 1,5x9 (pondelok, štvrtok) = **13,5 hod.**

Jún 2024: 3,6,10,13,17,20,24,27 = **8dní** = 1,5x8 (pondelok, štvrtok) = **12 hod.**

SPOLU: 37,5 hod.

Príloha č. 2

Rozpis platby **nájmu** za mesiac apríl - jún 2024 na účet

SK78 5600 0000 0005 0402 3003, VS 219 08 2024:

Mesiac	Výpočet malá telocvičňa (hod. x 20,- €)	Výpočet ostatné školské priestory 0,20€/ m ² /hod	Spolu platba v € za mesiac/obdobie
04/2024	12 h x 20 € = 240 €	0,20 x 11,4 m ² x 12 h = 27,36 €	267,36 €
05-06/2024	13,5 h x 20 € = 270 €	0,20 x 11,4 m ² x 13,5 h = 30,78 €	568,14 €
	12 h x 20 € = 240 €	0,20 x 11,4 m ² x 12 h = 27,36 €	
Nájom spolu	750,00 €	85,50 €	835,50 €

Cena za **nájom** malej telocvične a ostatných školských priestorov v období 04-06/2024 predstavuje spolu: **835,50 €**

Príloha č. 3 – Rozpis výpočtu prevádzkových nákladov

Rozpis platieb za prevádzkové náklady v mesiaci apríl-jún/2024 na účet

SK30 5600 0000 0005 0402 6001, VS 219 08 2024 :

Mesiac	Prevádzkové náklady 1,33 €/hod.	Poplatok za spracovanie údajov	Spolu platba v € za mesiac
04/2024	12 h x 0,73 € = 8,76 €	16,79 €	25,55 €
05/2024	13,5 h x 0,73 € = 9,86 €		9,86 €
06/2024	12 h x 0,73 € = 8,76 €		8,76 €
Nájom spolu	27,38 €	16,79 €	44,17 €

Na základe výpočtu prevádzkových nákladov zo dňa 8.3.2024 na malú telocvičňu a príslušné priestory, v rozsahu 37,5 hodín boli určené prevádzkové náklady 27,38 € a poplatok za spracovanie údajov vo výške 16,79 €.

Prevádzkové náklady sú na základe výpočtu $27,38 \text{ €} / 37,5 \text{ hodín} = 0,73 \text{ €} / 1 \text{ hodina}$:

Cena za prevádzkové náklady malej telocvične a ostatných školských priestorov v období 04-06/2024 predstavuje spolu: **44,17 €**

Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme "Ju-Jitsu".				
V priestoroch: Malá telocvičňa, ZŠ Bukovecká 17				
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		6 500,00		Podiel
Prenajatá plocha (m ²)		158,20	2,43%	0,0243
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období (01.04.2024-30.06.2024)			10,00%	0,10
Počet osôb v prenajatej časti		10		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		32,5	kWh	počet hodín
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³		0,00375		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²		0,00005		
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim		0,00190	58 305,59	4 711
Hodinová spotreba elektriny v kW		1,00000		
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 studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,8319	1 618	4 582,01	5 498,42
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,2671	2 816,27	3 568,50	4 282,19
Náklady za elektrinu	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h
Svietidlo /malá telocvičňa/	4	0,25	1,00	
Spolu			1,00	0,53
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	9,7896	1,16	1,39
Náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0021	0,60	0,72
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,12
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,8319	1,219	3,45	4,14
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,2671	0,2543	0,32	0,39
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5316	32,50	17,28	20,73
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,12
	Studená voda			4,14
	Zrážková voda			0,39
	Elektrina			20,73
	Poplatok za spracovanie údajov			16,79
Košice, 08.03.2024	Spolu			44,17

Teľocvičňa

Veľká teľocvičňa	Chodba Nárad'ovňa Malá teľocvičňa	Šatňa
		Umyváreň
		Šatňa
Výmeníková stanica TERO	Nárad'ovňa Malá teľocvičňa	Šatňa
		Umyváreň
		Šatňa
Kabinety		

Veľká teľocvičňa 292,4 m ²	Chodba 54,3 m ² Nárad'ovňa 67,6 m ² Malá teľocvičňa 146,8 m ²	Šatňa
		Umyváreň
		Šatňa
Výmeníková stanica TERO	Nárad'ovňa 67,6 m ² Malá teľocvičňa 146,8 m ²	Šatňa
		Umyváreň
		Šatňa
Kabinety		

116