

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 prenajímateľ“

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: Jazeró, 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 študentov v čase:

- Veľká telocvičňa **292,40 m²**

29.4.2024 (pondelok) - od 09:40 do 13:10 = **3,5 hod.**

9.5.2024 (štvrtok) - od 09:40 do 13:10 = **3,5 hod.**

4.6.2024 (utorok) - od 08:00 do 10:00 a od 11:45 do 15:15 = **5,5hod.**

11.6.2024 (utorok) - od 08:00 do 10:00 a od 11:45 do 15:15 = **5,5 hod.**

24.6.2024 (pondelok) - od 08:00 do 13:00 = **5 hod.**

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

29.4.2024 (pondelok) - od 09:40 do 13:10 = **3,5 hod.**

9.5.2024 (štvrtok) - od 09:40 do 13:10 = **3,5 hod.**

4.6.2024 (utorok) - od 08:00 do 10:00 a od 11:45 do 15:15 = **5,5hod.**

11.6.2024 (utorok) - od 08:00 do 10:00 a od 11:45 do 15:15 = **5,5 hod.**

24.6.2024 (pondelok) - od 08:00 do 13:00 = **5 hod.**

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 29.4.2024 do 24.6.2024** v rozsahu spolu **23 hodín** a ostatné školské priestory - šatne 25,9 m² v rozsahu spolu **23 hodín**.

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 **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 **487,14 €** (štyristoosemdesiat sedem eur 14/100 centov).
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **150,41 €** (Stopäťdesiat eur 41/100 centov).
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné:
za obdobie 04/2024 do 30.4.2024 vo výške 74,13, - € (slovom: sedemdesiatštyri eur a 13/100 cent),
na účet prenajímateľa:
Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504023003/5600, IBAN: SK78 5600 0000 0005 0402 3003, variabilný symbol: 219 06 2024
a
prevádzkové náklady:
za obdobie 04/2024 zaplatiť a to do 15.4.2024 vo výške 37,99 € (slovom: tridsaťsedem eur 99/100cent).

na účet prenajímateľa:

Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504026001/5600, IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001, variabilný symbol: 219 06 2024.

5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné:

za obdobie 05-06/2024 do 15.6.2024 vo výške 413,01, - € (slovom: štyristottrinásť eur a 01/100 cent)

na účet prenajímateľa:

Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504023003/5600, IBAN: SK78 5600 0000 0005 0402 3003, variabilný symbol: 219 06 2024

a

prevádzkové náklady:

za obdobie 05-06/2024 zaplatiť a to do 15.6.2024 vo výške 112,42 € (slovom: stodvanásť eur 42/100cent).

na účet prenajímateľa:

Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504026001/5600, IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001, variabilný symbol: 219 06 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 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 vôľnosť 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 celé obdobie zmluvného vzťahu,
 - príloha č. 3 rozpis výpočtu prevádzkových nákladov,
 - príloha č. 4 výpočet prevádzkových nákladov veľká telocvičňa,
 - príloha č. 5 výpočet prevádzkových nákladov ostatné priestory,
 - príloha č. 7 nákres prenajatých priestorov.

v Košiciach dňa

v Košiciach dňa

prenajímateľ:

nájomca:

Prenájom: **Doba prenájmu: 29.4.2024 – 24.6.2024**

Veľká telocvičňa :

29.4.2024 (pondelok) - od 09:40 do 13:10 = 3,5 hod.

9.5.2024 (štvrtok) - od 09:40 do 13:10 = 3,5 hod.

4.6.2024 (utorok) - od 08:00 do 10:00 a od 11:45 do 15:15 = 5,5hod.

11.6.2024 (utorok) - od 08:00 do 10:00 a od 11:45 do 15:15 = 5,5 hod.

24.6.2024 (pondelok) - od 08:00 do 13:00 = 5 hod.

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

SPOLU: 23 hod.

Ostatné školské priestory : šatne 25,9 m²

0,2€/ m²/hod

29.4.2024 (pondelok) - od 09:40 do 13:10 = 3,5 hod.

9.5.2024 (štvrtok) - od 09:40 do 13:10 = 3,5 hod.

4.6.2024 (utorok) - od 08:00 do 10:00 a od 11:45 do 15:15 = 5,5hod.

11.6.2024 (utorok) - od 08:00 do 10:00 a od 11:45 do 15:15 = 5,5 hod.

24.6.2024 (pondelok) - od 08:00 do 13:00 = 5 hod.

SPOLU: 23 hod.

Príloha č. 2

Rozpis platby **nájmu** k zmluve 219 06 2024

SK78 5600 0000 0005 0402 3003, VS 219 06 2024:

Mesiac	Výpočet veľká telocvičňa (hod. x 16,- €)	Výpočet ostatné školské priestory 0,20€/ m ² /hod	Spolu platba v € za mesiac
04/2024	3,5 h x 16 € = 56 €	0,20 x 25,9 m ² x 3,5h = 18,13 €	74,13 €
05-06/2024	19,5 h x 16 € = 312 €	0,20 x 25,9 m ² x 19,5h = 101,01 €	413,01 €
Nájom spolu	368 €	119,14 €	487,14 €

Cena za **nájom** veľkej telocvične a ostatných školských priestorov na základe zmluvy 219 06 2024 v šk. roku 2023/2024 predstavuje spolu: **487,14 €**.

Príloha č. 3 – Rozpis výpočtu prevádzkových nákladov

Rozpis platieb za **prevádzkové náklady** k nájmu 219 06 2024 v šk. roku 2023/2024 na účet

SK30 5600 0000 0005 0402 6001, VS 219 06 2024 :

Mesiac	Prevádzkové náklady veľká telocvičňa 5,31 €/hod.	Prevádzkové náklady ostatné priestory 0,46 €/hod.	Poplatok za spracovanie údajov	Spolu platba v € za mesiac
04/2024	3,5 h x 5,31 € = 18,57 €	3,5 h x 0,46 € = 1,60 €	17,82 €	37,99 €
05-06/2024	19,5 h x 5,31 € = 103,48 €	19,5 h x 0,46 € = 8,94 €		112,42 €
Nájom spolu	122,05 €	10,54 €	17,82 €	150,41 €

Na základe výpočtu prevádzkových nákladov zo dňa 10.4.2024 na veľkú telocvičňu a príslahlé priestory v rozsahu 23 hodín boli určené prevádzkové náklady **132,59 €** a poplatok za spracovanie údajov vo výške **17,82 €**.

Cena za **prevádzkové náklady** za veľkú telocvičňu a ostatné školské priestory za celé obdobie zmluvného vzťahu 04-06/2024 je v rozsahu spolu 23 hodín predstavujú : **150,41 €**.

Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme "SSOS".				
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 (29.04.2024-24.06.2024)		90,00%		0,90
Počet osôb v prenajatej časti	11			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	23,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,06855	524 750,27		1 178
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	0,118600	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 za elektrinu	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h
Svietidlo /veľká telocvičňa/	7	0,25	1,75	
Spolu			1,75	0,81
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	460,9790	54,67	65,61
Náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0998	28,37	34,05
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				99,65
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4636	40,25	18,66	22,39
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			99,65
	Elektrina			22,39
	Poplatok za spracovanie údajov			15,75
Košice, 10.04.2024	Spolu			137,80

Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme "SSOŠ".				
V priestoroch: ostatné priestory - šatne, ZŠ Bukovecká 17				
Prevádzkové náklady 29.04.2024 - 24.06.2024		Zmluva č. 219/06/2024		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 500,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	25,90		0,40%	0,0040
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			90,00%	0,90
Počet osôb v prenajatej časti	11	V uvedenom období		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	23,00	teplo v kWh		počet vyk. hod
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,06855	524 750		1 178
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00366			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,00356			
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh, kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,118600	583 055,86	69 150,42	82 980,51
N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla	284,3452	126,20	35 885,36	43 062,43
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				126 042,94
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		38039	17 636,26	21 163,51
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		16303	7 558,40	9 070,08
N E - náklady za elektrinu celkom	0,4636	54 342	25 194,66	30 233,59
Predpokladané náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	40,8323	4,84	5,81
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0088	2,51	3,02
N ÚK ks - náklady konečne spotrebiteľa (€)				8,83
Predpokladané náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		2,1789	1,01	1,21
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber. miesto, podľa osôb		0,9013	0,42	0,50
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4636	3,0802	1,43	1,71
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			8,83
	Elektrina			1,71
	Poplatok za spracovanie údajov			2,07
	Upratovanie			
Košice, 10.04.2024	Spolu			12,61

Telocvičňa

Veľká telocvičňa		Chodba		Šatňa	Umyváreň	Šatňa	Šatňa	Umyváreň	Kabinety
Výherná stanička TERN		Náradovňa							
		Malá telocvičňa							

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

M/E