

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: 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 03.06.2024 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. 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:
Malá telocvičňa **146,8 m²** ,
Ostatné školské priestory: šatne **11,4 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 športového tréningu - ju-jitsu:

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 5.9.2024 do 30.6.2025**.

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 **2 439,66 €** (Dvetisícštyristotridsaťdeväť eur 66/100 centov).
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **95,45 €** (Deväťdesiatpäť eur 45/100 centov).
4. Nájomca sa zaväzuje **nájomné platiť mesačne**, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, podľa rozpisu v prílohe č. 2., na účet prenajímateľa **Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK78 5600 0000 0005 0402 3003, variabilný symbol: 219 13 2024.**
5. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady platiť mesačne**, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, podľa rozpisu v prílohe č. 3., na účet prenajímateľa **Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001, variabilný symbol: 219 13 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 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.

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 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 september 2024 - jún 2025,
príloha č. 3 rozpis výpočtu prevádzkových nákladov,
príloha č. 4 výpočet prevádzkových nákladov malá telocvičňa a ostatné priestory,
príloha č. 5 nákres prenajatých priestorov.

v Košiciach dňa 04.09.2024

v Košiciach dňa 04.09.2024

prenajímateľ:

nájomca:

Výpočtový list krátkodobého nájmu k zmluve 219 13 2024

Prenájom: **Doba prenájmu: 5.9.2024 – 30.6.2025**

- 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.**

September 2024: 5,9,12,16,19,23,26,30 = **8 dní** = 1,5x8 (pondelok, štvrtok) = **12 hod.**

Október 2024: 3,7,10,14,17,21,24,28 = **8 dní** = 1,5x8 (pondelok, štvrtok) = **12 hod.**

November 2024: 4,7,11,14,18,21,25,28 = **8 dní** = 1,5x8 (pondelok, štvrtok) = **12 hod.**

December 2024: 2,5,9,12,16,19 = **6 dní** = 1,5x6 (pondelok, štvrtok) = **9 hod.**

Január 2025: 9,13,16,20,23,27,30 = **7 dní** = 1,5x7 (pondelok, štvrtok) = **10,5 hod.**

Február 2025: 3,6,10,13,24,27 = **6 dní** = 1,5x6 (pondelok, štvrtok) = **9 hod.**

Marec 2025: 3,6,10,13,17,20,24,27,31 = **9 dní** = 1,5x9 (pondelok, štvrtok) = **13,5 hod.**

Apríl 2025: 3,7,10,14,24,20 = **6 dní** = 1,5x6 (pondelok, štvrtok) = **9 hod.**

Máj 2025: 5,12,15,19,22,26,29 = **6 dní** = 1,5x6 (pondelok, štvrtok) = **9 hod.**

Jún 2025: 2,5,9,12,16,19,23,26,30 = **9 dní** = 1,5x9 (pondelok, štvrtok) = **13,5 hod.**

SPOLU: 109,5 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.**

September 2024: 5,9,12,16,19,23,26,30 = **8 dní** = 1,5x8 (pondelok, štvrtok) = **12 hod.**

Október 2024: 3,7,10,14,17,21,24,28 = **8 dní** = 1,5x8 (pondelok, štvrtok) = **12 hod.**

November 2024: 4,7,11,14,18,21,25,28 = **8 dní** = 1,5x8 (pondelok, štvrtok) = **12 hod.**

December 2024: 2,5,9,12,16,19 = **6 dní** = 1,5x6 (pondelok, štvrtok) = **9 hod.**

Január 2025: 9,13,16,20,23,27,30 = **7 dní** = 1,5x7 (pondelok, štvrtok) = **10,5 hod.**

Február 2025: 3,6,10,13,24,27 = **6 dní** = 1,5x6 (pondelok, štvrtok) = **9 hod.**

Marec 2025: 3,6,10,13,17,20,24,27,31 = **9 dní** = 1,5x9 (pondelok, štvrtok) = **13,5 hod.**

Apríl 2025: 3,7,10,14,24,20 = **6 dní** = 1,5x6 (pondelok, štvrtok) = **9 hod.**

Máj 2025: 5,12,15,19,22,26,29 = **6 dní** = 1,5x6 (pondelok, štvrtok) = **9 hod.**

Jún 2025: 2,5,9,12,16,19,23,26,30 = **9 dní** = 1,5x9 (pondelok, štvrtok) = **13,5 hod.**

SPOLU: 109,5 hod.

Príloha č. 2

Rozpis platby **nájmu** za mesiac september 2024 - jún 2025 na účet

SK78 5600 0000 0005 0402 3003, VS 219 13 2024:

Mesiac	Výpočet malá telocvičňa (hod. x 20,- €)	Výpočet ostatné školské priestory 0,20€/ m ² /hod	Spolu platba v € za mesiac/obdobie
09/2024	12 h x 20 € = 240 €	0,20 x 11,4 m ² x 12 h = 27,36 €	267,36 €
10/2024	12 h x 20 € = 240 €	0,20 x 11,4 m ² x 12 h = 27,36 €	267,36 €
11/2024	12 h x 20 € = 240 €	0,20 x 11,4 m ² x 12 h = 27,36 €	267,36 €
12/2024	9 h x 20 € = 180 €	0,20 x 11,4 m ² x 9 h = 20,52 €	200,52 €
01/2025	10,5 h x 20 € = 210 €	0,20 x 11,4 m ² x 10,5 h = 23,94 €	233,94 €
02/2025	9 h x 20 € = 180 €	0,20 x 11,4 m ² x 9 h = 20,52 €	200,52 €
03/2025	13,5 h x 20 € = 270 €	0,20 x 11,4 m ² x 13,5 h = 30,78 €	300,78 €
04/2025	9 h x 20 € = 180 €	0,20 x 11,4 m ² x 9 h = 20,52 €	200,52 €
05/2025	9 h x 20 € = 180 €	0,20 x 11,4 m ² x 9 h = 20,52 €	200,52 €
06/2025	13,5 h x 20 € = 270 €	0,20 x 11,4 m ² x 13,5 h = 30,78 €	300,78 €
Nájom spolu	2 190 €	249,66 €	2 439,66 €

Cena za **nájom** malej telocvične a ostatných školských priestorov v období 09/2024 - 06/2025 predstavuje spolu: **2 439,66 €**

Príloha č. 3 – Rozpis výpočtu prevádzkových nákladov

Rozpis platieb za prevádzkové náklady v mesiaci september 2024 – jún 2025 na účet

SK30 5600 0000 0005 0402 6001, VS 219 13 2024 :

Mesiac	Prevádzkové náklady 1,33 €/hod.	Poplatok za spracovanie údajov	Spolu platba v € za mesiac
09/2024	12 h x 0,716 € = 8,59 €	17,05 €	25,64 €
10/2024	12 h x 0,716 € = 8,59 €		8,59 €
11/2024	12 h x 0,716 € = 8,59 €		8,59 €
12/2024	9 h x 0,716 € = 6,44 €		6,44 €
01/2025	10,5 h x 0,716 € = 7,53		7,53 €
02/2025	9 h x 0,716 € = 6,44 €		6,44 €
03/2025	13,5 h x 0,716 € = 9,67 €		9,67 €
04/2025	9 h x 0,716 € = 6,44 €		6,44 €
05/2025	9 h x 0,716 € = 6,44 €		6,44 €
06/2025	13,5 h x 0,716 € = 9,67 €		9,67 €
Nájom spolu	78,40 €	17,05 €	95,45 €

Na základe výpočtu prevádzkových nákladov zo dňa 28.08.2024 na malú telocvičňu a príslahlé priestory, v rozsahu 109,5 hodín boli určené prevádzkové náklady 78,40 € a poplatok za spracovanie údajov vo výške 17,05 €.

Prevádzkové náklady sú na základe výpočtu $78,40 \text{ €} / 109,5 \text{ hodín} = 0,716 \text{ €/1 hodina}$:

Cena za prevádzkové náklady malej telocvične a ostatných školských priestorov v období 09/2024 - 06/2025 predstavuje spolu: **95,45 €**