

Zmluva nájme nebytových priestorov č. 223202024
uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 75 ods.2 písm. a), ods. 3, § 108 ods. 1 Štatútu mesta Košice v platnom znení

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Základná škola Družicová 4, Košice**
štatutárny zástupca: Mgr. Varga Jozef - riaditeľ
sídlo: Družicová 4, 040 12 Košice
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.
číslo účtu: 0503998001/5600 (prevádzkové náklady)
IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001 (prevádzkové náklady)
číslo účtu: 0503991002/5600 (nájom)
IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002 (nájom)
IČO: 31263127
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Futbalový klub Galaktik- občianske združenie**
Sídlo: Galaktická 9,040 12 Košice, Slovenská republika
Zastúpený: Michal Kovačevič
IČO: 42110301
DIČ: 2022995876
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2928833754/1100
IBAN: SK15 1100 0000 0029 2883 3754
„ďalej len nájomca“

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor
 - **3 šatne a sociálne zariadenia o výmere 127,42 m²** (šatňa 1 o výmere 55,71 m², šatňa 2 o výmere 55,71 m², šatňa 3 o výmere 16 m²) - nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Družicová 4, Košice pri telocvični, - stavba so súpisným číslom 1475, na parcele č. 3073, 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. 3121.
 - **2 šatne (A+B) a sociálne zariadenia o výmere 55,80 m²** (šatňa A o výmere 27,15 m², šatňa B o výmere 28,65 m²) - nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Družicová 4, Košice pri futbalovom ihrisku, - stavba so súpisným číslom 1475, na parcele č. 3073, 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. 3121.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice v pomere 1/1.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 127/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 19.02.2004 v znení neskorších dodatkov.
4. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Celková výmera predmetu nájmu je **183,22 m²**.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,4 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. IV tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

**Článok III.
Účel nájmu**

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prezliekania sa hráčov pred a po futbalovom tréningu resp. futbalovom zápase.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovení § 75 ods. 2 písm. a), ods. 3, § 108 ods. 1 Štatútu mesta Košice v platnom znení na dobu určitú od 28.09.2024 do 27.10.2024 a to v nasledovnom rozsahu:

September 2024

sobota	dňa 28.09.2024	v čase	od 09:00 hod. – do 12:00 hod. (3 hodiny)
nedeľa	dňa 29.09.2024	v čase	od 11:00 hod. – do 15:00 hod. (4 hodiny)

Október 2024

sobota	dňa 12.10.2024	v čase	od 10:00 hod. – do 13:00 hod. (3 hodiny)
nedeľa	dňa 13.10.2024	v čase	od 11:00 hod. – do 15:00 hod. (4 hodiny)
sobota	dňa 19.10.2024	v čase	od 10:00 hod. – do 13:00 hod. (3 hodiny)
nedeľa	dňa 27.10.2024	v čase	od 11:00 hod. – do 15:00 hod. (4 hodiny)

Spolu

21 hod.

2. Celkový počet hodín je: **21 hod.**

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 111 ods. 1, § 79 ods. 4 Štatútu mesta Košice a v súlade s časťou D.2 ods. 1 písm. c) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení na výške nájomného **0,2 €/m²/hod. + prevádzkové náklady**.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **769,52 €**.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájmu predstavuje sumu **44,66 €**.
4. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Nájomca sa zaväzuje **nájomné** v celkovej výške **769,52 Eur** uhradiť **na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503991002/5600, IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002, variabilný symbol: 223202024** a to najneskôr do 26.10.2024.
6. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady** vo výške **44,66 Eur** uhradiť **na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 0503998001/5600, IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001, variabilný symbol: 223202024** a to najneskôr do 26.10.2024.
7. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
8. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.“

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 obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.

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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarmi v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
14. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení jednotlivých čiastkových nájmov (vstupov) špecifikovaných v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
15. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne prísúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom Mesta Košice resp. prílohou Štatútu mesta Košice, resp. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) odstúpením od zmluvy zo zákonných dôvodov ako aj z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z Čl. V. a VI. zmluvy,
 - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu.
2. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
3. Zmluvné strany si dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku výpovednú lehotu jeden (1) mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

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 **28.09.2024**.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 – grafická príloha

č. 2 – výpočtový list

Košice 16.9.2024

prenajímateľ:

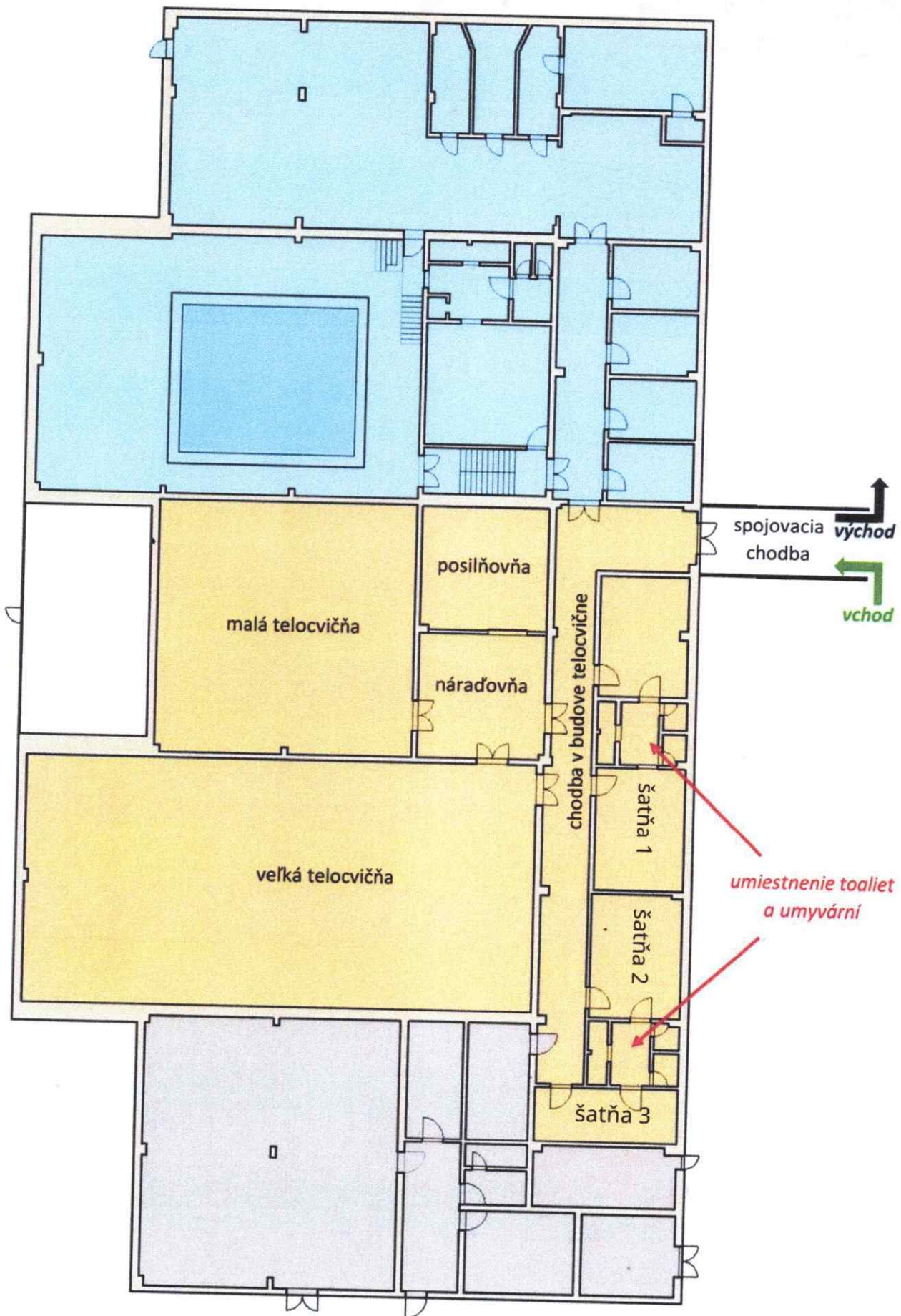
.....
Mgr. Varga Jozef – riaditeľ ZŠ

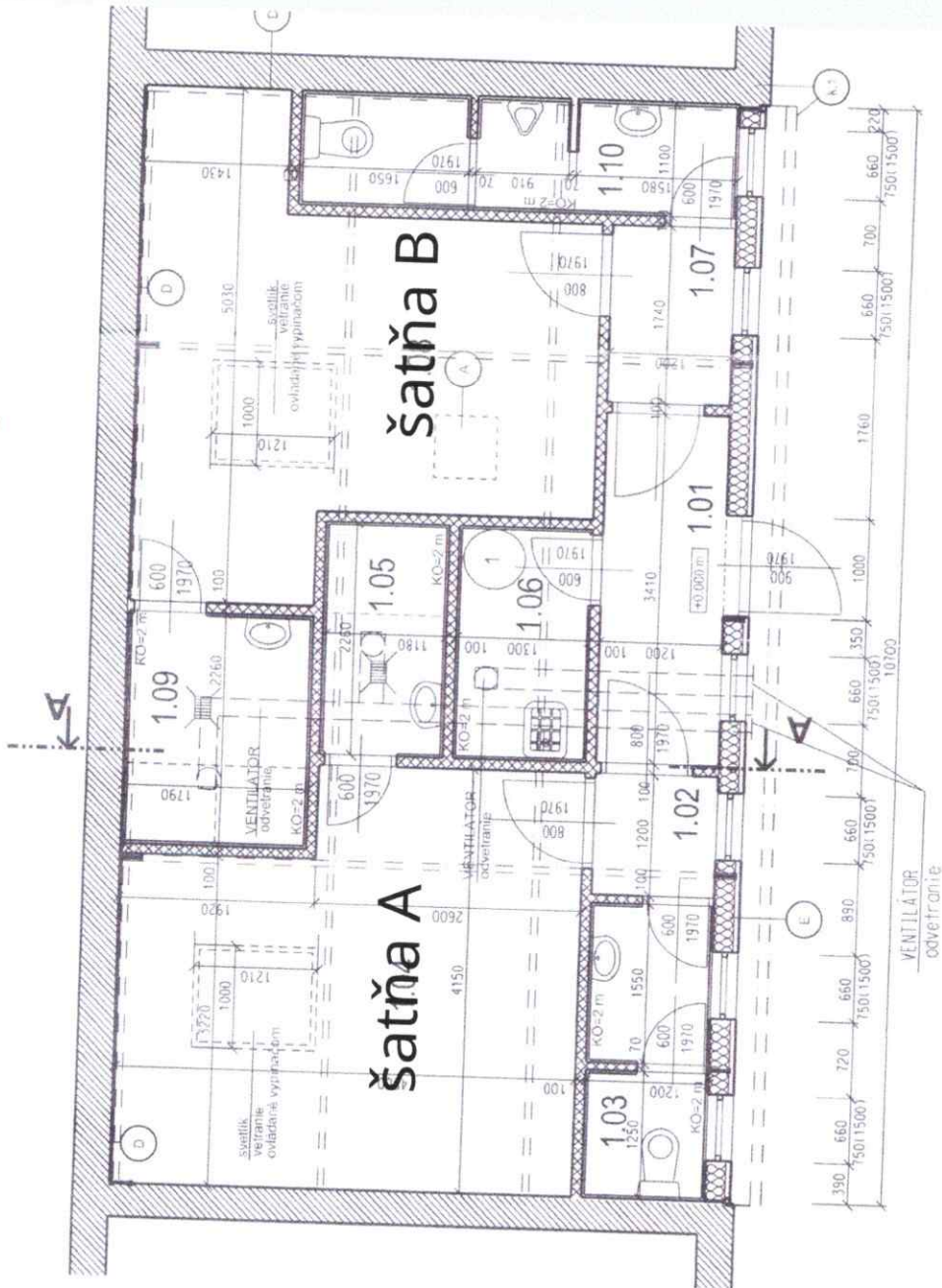
nájomca:

.....
Michal Kovačevič

Príloha č. 1

Plán telocvične s vyznačením priestorov, ktoré sú predmetom výpožičky.





Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov, v ZŠ Družicová 4, 040 12 Košice, pre Futbalový klub Galaktik				
3 Šatne a sociálne zariadenie: 28.09.2024-27.10.2024		zmluva č. 223202024		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	8 631,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	183,22	2,12%		0,0212
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		8,00%		0,08
Počet osôb v prenajatej časti	50			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	21,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,00590	29 998,16		589
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00004			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00337			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Hodinové náklady na vykurovanie	15,36880			
Percentuálny podiel na vykurovanie	0,72000			
Hodinové náklady na vykurovanie	11,06554			
Počet hodín - regulácia nastavená na vyšší režim	0			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €			počet akcií	
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	374 977,00	44 472,27	53 366,73
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	82,3176	23 406,61	28 087,94
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				81 454,66
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	34 809,05	4 128,35	4 954,02
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	284,3452	10,0171	2 848,31	3 417,98
N vaS - VaS - vodné a stočné	3,1651	386,00	1 221,73	1 466,07
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			8 198,40	9 838,08
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1651	652	2 063,65	2 476,37
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3922	3 177,52	4 423,74	5 308,49
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		63 925	13 526,47	16 231,76
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		27 396	5 797,06	6 956,47
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2116	91 321	19 323,52	23 188,23
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	94,26	11,18	13,41
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	284,3452	0,0271	7,71	9,26
N vaS ks - vodné a stočné	3,1651	1,045	3,31	3,97
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				26,64
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1651	2,439	7,72	9,26
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3922	0,1617	0,23	0,27
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)		12,95	2,74	3,29
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		20,45	4,33	5,19
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2116	33,41		8,48
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplá voda			26,64
	Studená voda			9,26
	Zrážková voda			0,27
	Elektrina			8,48
	Poplatok za spracovanie údajov			0,00
	Upratovanie			0,00
Košice, 26. 09. 2024	Spolu			44,66