

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 22/2024/ZŠ

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola

štatutárny orgán: Ing. Danka Daneshjoová, riaditeľka školy
sídlo: Krosnianska 4, 040 22 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK96 5600 0000 0005 0298 4003
IČO: 35546875
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: VK - KDS - šport

zastúpený: Ing. Milan Šimoňák
sídlo: Krivá 23, 040 01 Košice
bankové spojenie: Tatra banka a.s.
číslo účtu: SK53 1100 0000 0029 2190 2614
IČO: 42324181
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor/ sú nebytové priestory: TELOCVIČŇA nachádzajúca sa v objekte Základná škola Krosnianska 4 na II. poschodí - stavba so súpisným číslom 925, na parcele č. 2969, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: FURČA, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 1.
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. 91/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004 .
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 294 m².
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. 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.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely – športové /volejbal/.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie 16.10.2024 – 17.10.2024.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

16.10.2024 v čase od 17,00-19,00

17.10.2024 v čase od 17,00-19,00

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 4, ods.1) 2 písm. a) pre ostatné osoby na používanie: 1/ telocvične minimálne za 20,- €/1 hod. Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:

nájomné vo výške 20,00 €/hod

2. Výška nájomného spolu s prevádzkovými nákladmi za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: **95,46 €**.

3. Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 2 do 20.10.2024

na účet prenajímateľa PRIMA banka Slovensko a.s. , **IBAN: SK96 5600 0000 0005 0298 4003, variabilný symbol 222024.**

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky 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. Prenajíateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a 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.
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 prenajíateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajíateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajíateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi.
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 a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajíateľa a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajíateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajíateľa 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
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na jednomsačnej výpovednej lehote.

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 doručeníu, 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 nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve (2) vyhotovenia nájomca.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2. výpočtový list

Košice, 15.10.2024

.....
Ing. Danka Daneshjoová
prenajímateľ:

.....
Ing. Milan Šimoňák
nájomca:

škola	Pergola						Šatňa CH		Sprchy		Kab. 190	KAB. 191	Kab. 192	Šatňa D	Sprchy	Šatňa D	H	nárad'ovňa
	VP9T						H											
Velká TV						posilňovňa						Malá TV						

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch
v ZŠ Krosnianska 4 040 22 Košice

Nájomca:
Č. zmluvy:

Mestská časť Košice-Dargovských hrdinov
22/2024/ZŠ

celková vykurovaná plocha za objekt (m ²)	prenajatá plocha (m ²)	podiel prenajatej plochy	počet hodín prenájmu	počet akcií	celkový počet osôv v objekte v prdchádzajúcom roku	počet osôb v nájme	redukovaná plocha pre povrchový odtok dažďovej vody (m ²)	prenajatá redukovaná plocha pre povrchový odtok dažďovej vody (m ²)
6953,35	294	0,0423	4	1	570	12	5 646,00	294

Prevádzkové náklady závislé od počtu hodín prenájmu

Ústredné kúrenie - variabilná zložka	kWh/rok 2023	kWh/hodina 2023	kWh/hodina prenájmu	cena za kWh	€/h
	365 611,1100	56,4215	2,3856	0,17 €	0,41 €
Ústredné kúrenie - fixná zložka	kWh/mesiac 2023	kWh/hodina 2023	kWh/hodina prenájmu	cena za kWh	€/h
	7,6334	0,0106	0,0004	323,58 €	0,15 €
Elektrická energia	kWh/rok 2023	kWh/hodina 2022	kWh/hodina prenájmu	cena za kWh	€/h
	44 454,0000	6,8602	0,2901	0,6955 €	0,20 €
Vodné	m3/rok 2023	m3/osoba/hodina	m3/prenajatú hodinu	cena za m3	€/h
	1630,3740	0,0110	0,1320	1,9260 €	0,25 €
Stočné	m3/rok 2023	m3/osoba/hodina	m3/prenajatú hodinu	cena za m3	€/h
	1630,3740	0,0110	0,1320	1,5890 €	0,21 €
Voda z povrchového odtoku	m3/rok 2023	m3/m2 redukovanej plochy za hod.	m3/m2 prenajatej redukovanej plochy za hod.	cena za m3	€/h
	2 525,3500	0,0001	0,0150	1,6010 €	0,02 €
Spolu za hodinu					€/h 1,24 €

Prevádzkové náklady závislé od počtu opakovaní akcií

Upratovanie	€/akcia
fixná sadzba za telocvičnu po každej akcii	10,00 €
Čistiace a hygienické potreby	€/akcia
	0,50 €
Spolu za akciu	€/akcia
	10,50 €

Prevádzkové náklady spolu

Prevádzkové náklady závislé od počtu hodín prenájmu	€/h	€
	1,24 €	4,96 €
Upratovanie	€/akcia	€
	10,50 €	10,50 €
SPOLU		€
		15,46 €