

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. 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 telesnej výchovy žiakov v čase:

- Veľká telocvičňa **292,40 m²**

Pondelok: od 08.00 do 09:40 = 2 x 45 min. = 1,5 hod.

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = 6 hod.

Streda: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = 1,5hod.

Štvrtok: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = 1,5 hod.

Piatok: od 08:00 do 09:40 = 2x 45min. = 1,5 hod.

- Malá telocvičňa **146,80 m²**

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = 6 hod.

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

Pondelok: od 08.00 do 09:40 = 2 x 45 min. = 1,5 hod.

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = 6 hod.

Streda: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = 1,5hod.

Štvrtok: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = 1,5 hod.

Piatok: od 08:00 do 09:40 = 2x 45min. = 1,5 hod.

okrem prázdnin, dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 4.11.2024 do 16.05.2025** vo vyučovacom čase telocvične (veľká telocvičňa a mala telocvičňa) do 300 m² v rozsahu spolu **364,5 hodín** a ostatné školské priestory - šatne 25,9 m² v rozsahu spolu **244,5 hodín**.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za veľkú telocvičňu, malú telocvičňu a ostatné školské priestory (šatne) bolo určené v súlade s ustanovením D.1 ods. 2 a D.2 ods. 1/c Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení 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 **7 098,51 €** (Sedemtisícdeväťdesiatosem eur 51/100 centov) podľa rozpisu v prílohe č. 1 a prílohe č. 2.

3. 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 2024 001.**
4. Výšku prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavujú **440,21 €** (Štyristoštyridsať eur a 21/100 centov), mesačné splátky **podľa rozpisu v prílohe č. 3.**
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 2024 001.**
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. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

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 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. Záverčné 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 nájmu,
 - príloha č. 2 rozpis platieb nájmu,
 - príloha č. 3 rozpis prevádzkových nákladov,
 - príloha č. 4 výpočet prevádzkových nákladov (4/A, 4/B, 4/C, 4/D, 4/E, 4/F),
 - príloha č. 5 náskres prenajatých priestorov

v Košiciach dňa

v Košiciach dňa

prenajímateľ:

nájomca:

Výpočtový list nájmu k zmluve 219 2024 001

Prenájom: **Doba prenájmu: 4.11.2024 – 16.05.2025**

Veľká telocvičňa : P,U,S,Š,P

Pondelok: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45 min. = **1,5 hod.**

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = **6 hod.** (utorok 6hod. - vyznačený červenou farbou)

Streda: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = **1,5hod.**

Štvrtok: od 08:00 do 09:40 = 2 x 45min. = **1,5 hod.**

Piatok: od 08:00 do 09:40 = 2x 45min. = **1,5 hod.**

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

November 2024: 4,**5**,6,7,8,11,**12**,13,14,18,**19**,20,21,22,25,**26**,27,28,29 = **19dni** = 4x6 (utorok)+ 15x1,5 (ostatné dni) = 24hod. (utorok) + 22,5hod. (ostatné dni) = **46,5 hod.**

December 2024: 2,**3**,4,5,6,9,**10**,11,12,13,16,**17**,18,19,20 = **15dni** = 3x6 (utorok)+ 12x1,5 (ostatné dni) = 18hod. (utorok) + 18hod. (ostatné dni) = **36 hod.**

Január 2025: 8,9,10,13,**14**,15,16,17,20,**21**,22,23,24,27,**28**,29,30,31 = **18dni** = 3x6 (utorok)+ 15x1,5 (ostatné dni) = 18hod. (utorok) + 22,5hod. (ostatné dni) = **40,5 hod.**

Február 2025: 3,**4**,5,6,7,24,**25**,26,27,28 = **10dni** = 2x6 (utorok)+ 8x1,5 (ostatné dni) = 12hod. (utorok) + 12hod. (ostatné dni) = **24 hod.**

Marec 2025: 3,**4**,5,6,7,10,13,14,17,**18**,19,20,21,24,**25**,26,27,28,31 = **19dni** = 3x6 (utorok)+ 16x1,5 (ostatné dni) = 18hod. (utorok) + 24hod. (ostatné dni) = **42 hod.**

Apríl 2025: **1**,2,3,4,7,**8**,9,10,11,14,**15**,16,23,24,25,**29**,30 = **17dni** = 4x6 (utorok)+ 13x1,5 (ostatné dni) = 24hod. (utorok) + 19,5hod. (ostatné dni) = **43,5 hod.**

Máj 2025: 2,5,**6**,15,16 = **5dni** = 1x6 (utorok)+ 4x1,5 (ostatné dni) = 6hod. (utorok) + 6hod. (ostatné dni) = **12 hod.**

SPOLU: 244,5 hod.

Malá telocvičňa: U

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8 x 45min. = **6 hod.**

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

November 2024: 5,12,19,26 = **4dni** = 4x6 = **24 hod.**

December 2024: 3,10,17 = **3dni** = 3x6 = **18 hod.**

Január 2025: 14,21,28 = **3dni** = 3x6 = **18 hod.**

Február 2025: 4,25 = **2dni** = $2 \times 6 = 12$ hod.

Marec 2025: 4,18,25 = **3dni** = $3 \times 6 = 18$ hod.

Apríl 2025: 1,8,15,29 = **4dni** = $4 \times 6 = 24$ hod.

Máj 2025: 6 = **1deň** = $1 \times 6 = 6$ hod.

SPOLU: 120 hod.

Ostatné školské priestory : šatne 25,9 m²

0,2€/ m²/hod

Pondelok: od 08.00 do 09:40 = 2×45 min. = **1,5 hod.**

Utorok: od 08:00 do 15:20 = 8×45 min. = **6 hod.**

Streda: od 08:00 do 09:40 = 2×45 min. = **1,5hod.**

Štvrtok: od 08:00 do 09:40 = 2×45 min. = **1,5 hod.**

Piatok: od 08:00 do 09:40 = 2×45 min. = **1,5 hod.**

November 2024: 4,5,6,7,8,11,12,13,14,18,19,20,21,22,25,26,27,28,29 = **19dni** = 4×6 (utorok) + $15 \times 1,5$ (ostatné dni) = 24 hod. (utorok) + $22,5$ hod. (ostatné dni) = **46,5 hod.**

December 2024: 2,3,4,5,6,9,10,11,12,13,16,17,18,19,20 = **15dni** = 3×6 (utorok) + $12 \times 1,5$ (ostatné dni) = 18 hod. (utorok) + 18 hod. (ostatné dni) = **36 hod.**

Január 2025: 8,9,10,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,27,28,29,30,31 = **18dni** = 3×6 (utorok) + $15 \times 1,5$ (ostatné dni) = 18 hod. (utorok) + $22,5$ hod. (ostatné dni) = **40,5 hod.**

Február 2025: 3,4,5,6,7,24,25,26,27,28 = **10dni** = 2×6 (utorok) + $8 \times 1,5$ (ostatné dni) = 12 hod. (utorok) + 12 hod. (ostatné dni) = **24 hod.**

Marec 2025: 3,4,5,6,7,10,13,14,17,18,19,20,21,24,25,26,27,28,31 = **19dni** = 3×6 (utorok) + $16 \times 1,5$ (ostatné dni) = 18 hod. (utorok) + 24 hod. (ostatné dni) = **42 hod.**

Apríl 2025: 1,2,3,4,7,8,9,10,11,14,15,16,23,24,25,29,30 = **17dni** = 4×6 (utorok) + $13 \times 1,5$ (ostatné dni) = 24 hod. (utorok) + $19,5$ hod. (ostatné dni) = **43,5 hod.**

Máj 2025: 2,5,6,15,16 = **5dni** = 1×6 (utorok) + $4 \times 1,5$ (ostatné dni) = 6 hod. (utorok) + 6 hod. (ostatné dni) = **12 hod.**

SPOLU: 244,5 hod.

Príloha č. 2

Rozpis platby **nájmu** za mesiace november 2024 - máj 2025 na účet

SK78 5600 0000 0005 0402 3003, VS 219 2024 001:

Mesiac	Výpočet veľká telocvičňa (hod. x 16,- €)	Výpočet malá telocvičňa (hod. x 16,- €)	Výpočet ostatné školské priestory 0,20€/ m ² /hod	Spolu platba v € za mesiac/obdobie
11/2024	46,5 h x 16 € = 744 €	24 x 16 € = 384 €	0,20 x 25,9 m ² x 46,5 h = 240,87 €	1 368,87 €
12/2024	36 h x 16 € = 576 €	18 x 16 € = 288 €	0,20 x 25,9 m ² x 36 h = 186,48 €	1 050,48 €
01/2025	40,5 h x 16 € = 648 €	18 x 16 € = 288 €	0,20 x 25,9 m ² x 40,5 h = 209,79 €	1 145,79 €
02/2025	24 h x 16 € = 384 €	12 x 16 € = 192 €	0,20 x 25,9 m ² x 24 h = 124,32 €	700,32 €
03/2025	42 h x 16 € = 672 €	18 x 16 € = 288 €	0,20 x 25,9 m ² x 42 h = 217,56 €	1 177,56 €
04/2025	43,5 h x 16 € = 696 €	24 x 16 € = 384 €	0,20 x 25,9 m ² x 43,5 h = 225,33 €	1 305,33 €
05/2025	12 h x 16 € = 192 €	6 x 16 € = 96 €	0,20 x 25,9 m ² x 12 h = 62,16 €	350,16 €
Nájom spolu	3 912 €	1 920 €	1 266,51 €	7 098,51 €

Cena za **nájom** veľkej telocvične, malej telocvične a ostatných školských priestorov v období 11/2024 - 06/2025 predstavuje spolu: **7 098,51 €**.

Príloha č. 3 – Rozpis prevádzkových nákladov

Rozpis platieb za prevádzkové náklady v mesiaci november 2024 – február 2025 na účet SK30 5600 0000 0005 0402 6001, VS 219 2024 001 :

Mesiac	Celkové prevádzkové náklady veľká telocvičňa + malá telocvičňa + šatne	Spolu platba v € za mesiac
11/2024	317,86 €	101,63 €
12/2024	317,86 €	78,18 €
01/2025	317,86 €	85,95 €
02/2025	317,86 €	52,11 €
Prevádzkové náklady spolu	317,86 €	317,86 €

Rozpis platieb za prevádzkové náklady v mesiaci marec 2025 – máj 2025 na účet SK30 5600 0000 0005 0402 6001, VS 219 2024 001 :

Mesiac	Celkové prevádzkové náklady veľká telocvičňa + malá telocvičňa + šatne	Spolu platba v € za mesiac
03/2025	122,35 €	51,45 €
04/2025	122,35 €	55,80 €
05/2025	122,35 €	15,10 €
Prevádzkové náklady spolu	122,35 €	122,35 €

Na základe výpočtu prevádzkových nákladov zo dňa 29.10.2024 na veľkú telocvičňu, malú telocvičňu a príslušné priestory (šatne) boli určené prevádzkové náklady v období od 11/2024 do 02/2025 vo výške 317,86 € a v období od 03/2025 do 05/2025 vo výške 122,35 €.

Cena za prevádzkové náklady veľkej telocvične, malej telocvične a ostatných školských priestorov v období 11/2024 - 05/2025 predstavuje spolu: **440,21 €**.