

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 223112025

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

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

a

Nájomca: **Základná škola s materskou školou sv. Marka Križina, Rehoľná 2, Košice**
Štatutárny zástupca: PaedDr. Veronika Becová – riaditeľka školy
Sídlo: Rehoľná 2, 040 18 Košice – Krásna
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 72335512/0200
IBAN: SK19 0200 0000 0000 7233 5512
IČO: 319 42 199
DIČ: 202 120 8739
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – **plaváreň** - nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Družicová 4, Košice, - 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. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 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 predmet užívať na účely plávania.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 31.03.2025 do 15.04.2025** a to v nasledovnom rozsahu:
 1. Pondelok 31.03.2025 od 9.30 hod. – do 12.30 hod. (3 hodiny)
 2. Utorok 01.04.2025 od 9.30 hod. – do 12.30 hod. (3 hodiny)
 3. Streda 02.04.2025 od 9.30 hod. – do 12.30 hod. (3 hodiny)
 4. Štvrtok 03.04.2025 od 9.30 hod. – do 12.30 hod. (3 hodiny)

5. Pondelok	07.04.2025 od 9.30 hod. – do 12.30 hod. (3 hodiny)
6. Utorok	08.04.2025 od 9.30 hod. – do 12.30 hod. (3 hodiny)
7. Streda	09.04.2025 od 9.30 hod. – do 12.30 hod. (3 hodiny)
8. Štvrtok	10.04.2025 od 9.30 hod. – do 12.30 hod. (3 hodiny)
9. Pondelok	14.04.2025 od 9.30 hod. – do 12.30 hod. (3 hodiny)
10. Utorok	15.04.2025 od 9.30 hod. – do 12.30 hod. (3 hodiny)

Počet dní prenájmu v marci: 1 deň
 Počet dní prenájmu v apríli: 9 dní
 Celkový počet hodín: 30 hodín

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 79 Štatútu mesta Košice a v súlade s časťou D.1 ods. 2 písm. c) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení na výške nájomného **20 €/hod. + prevádzkové náklady**.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **600 €**.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájmu predstavuje sumu **579,62 €**.
4. Nájomca sa zaväzuje **nájomné v celkovej výške 600 eur** uhradiť na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503991002/5600, IBAN: **SK29 5600 0000 0005 0399 1002, variabilný symbol: 223112025 najneskôr do 17.04.2025**.
5. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady vo výške 579,62 eur** uhradiť na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 0503998001/5600, IBAN: **SK12 5600 0000 0005 0399 8001, variabilný symbol: 223112025 najneskôr do 17.04.2025**.
6. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
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 odovzdať v dohodnutom čase špecifikovanom v Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy 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. 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, podnájomu 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 zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
14. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom Mesta Košice resp. prílohou Štatútu mesta Košice.
15. 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.

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, ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj Štatútu mesta Košice v platnom znení.
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 **31.03.2025**.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Košice 14.3.2025

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca:

				Príloha č. 2		
Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov-Plaváreň,						
v ZŠ Družicová 4, 040 12 Košice, pre Základná škola s materskou školou sv. Marka Kríži				Šk. r. 2024/2025		
Prevádzkové náklady od 31. 03. 2025 do 15. 04. 2025				zmluva č. 223112025		
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		8 631,00			Podiel	
Prenajatá plocha (m ²)		587,00		6,80%		0,0680
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období				31,00%		0,31
Počet osôb v prenajatej časti		8				
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		30,0	kWh		počet hodín	
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW /plaváreň/		0,03537		12 227,78		589
				Počet hod./deň		deň/rok
Priemerná hodinová spotreba: ohrev vody za 1 hod. v Eur s DPH		8,16620		11,00		165
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³		0,00082				
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³		0,00191				
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²		0,00005				
Hodinová spotreba elektriny /kW/		22,61964				
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €		0,000		počet akcií		
Náklady za teplo na ÚK (plaváreň)	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH		
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,0964	39 444,44	3 802,44	4 677,01		
Náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	9,7036	2 816,96	3 464,87		
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania						8 141,87
Náklady za teplo plaváreň (ohrev vody)	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH		
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	71 805,56	6 922,06	8 514,13		
Náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	17,6646	5 128,06	6 307,52		
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania						14 821,65
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH		
Náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,096400	41 782,94	4 027,88	4 954,29		
Náklady za ohrev TUV fixná zložka	290,3016	6,5700	1 907,28	2 345,96		
VaS - vodné a stočné	3,1651	785,00	2 484,60	3 056,06		
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania			8 419,76	10 356,31		
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH		
VaS - vodné a stočné	3,1651	2 962	9 375,03	11 531,28		
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH		
Zrážková voda	1,3922	3 419,48	4 760,59	5 855,53		
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH		
Náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		65 314	15 675,41	19 280,75		
Náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		27 992	6 718,03	8 263,18		
Náklady za elektrinu celkom	0,2400	93 306	22 393,44	27 543,93		
Percentuálny podiel 44 percent (podľa ZŠ Krosnianska 2 plaváreň)		41 055				
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH		
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,096400	622,9245	60,05	73,86		
Náklady za fixnú zložku tepla	290,3016	0,1532	44,49	54,72		
Náklady konečného spotrebiteľa (€)						128,58
Náklady nájomcu za teplo plaváreň (ohrev vody)						€ s DPH
Náklady za teplo plaváreň (ohrev vody)						244,99
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH		
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,096400	10,45	1,01	1,24		
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	290,3016	0,0016	0,48	0,59		
Vodné a stočné	3,1651	0,196	0,62	0,76		
Náklady konečného spotrebiteľa						2,59
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH		
VaS - vodné a stočné	3,1651	0,458	1,45	1,78		
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH		
Zrážková voda podiel na ploche	1,3922	0,7964	1,11	1,36		
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH		
Celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2400	678,59	162,86	200,32		
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom						€ s DPH
						128,58
						244,99
						2,59
						1,78
						1,36
						200,32
						0,00
						0,00
Košice, 14. 03. 2025						579,62