

Zmluva o krátkodobom nájme č. 234022022

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Mateja Lechkého
sídlo: Ulica Jána Pavla II. 1, 040 23 Košice
štatutár: RNDr. Erika Račková, tel. č.: 055/ 6444058,
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Košice
číslo IBAN : SK6156000000009308914002/ 5600

ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Rímskokatolícka farnosť Božieho milosrdenstva
štatutár : ICDr. Mgr. Peter Sykora PhD.
sídlo : Trieda KVP 6, 040 23 Košice
IČO : 35530081

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – triedy a veľká telocvičňa - nachádzajúca sa v objekte Základnej školy Mateja Lechkého, Ulica Jána Pavla II, 1, Košice, - stavba so súpisným číslom 3100, na parcelách č. 3755/534, 3755/535, 3755/536, 3755/537, 3755/538 ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, okres Košice II, obec KOŠICE – SÍDLISKO KVP a je evidovaná okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 965.
2. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru 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. 2010000682 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje **197,43 m²** tried a **661,65 m²** telocviční..
5. Predmet nájmu 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 1.3 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom realizovania letného tábora pre deti z farnosti Božieho milosrdenstva.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od 15.8.2022 do 19.8.2022. Nájomca bude triedy využívať jednu hodinu denne v čase medzi 9,30 a 10,00 a 15,00 do 15,30 na sústreďovanie detí, ktoré sa zúčastnia letného tábora, ktorý organizuje farnosť Božieho milosrdenstva v okolí Košíc. Nájomca bude veľkú telocvičňu využívať 1 hodinu denne v čase od 10,00 do 11,00.

Článok V. Náhrada za služby

1. Náhrada za služby predstavuje výšku prevádzkových nákladov za celú dobu trvania, ktorá je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. V súlade s ustanovením Štatútu mesta Košice § 111 nájom tried predstavuje 0,3 €/m²/hod. a veľkej telocvične 25 €/hod. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájmu predstavuje sumu 70 €.
3. Úhradu za prevádzkové náklady nájomca zaplatí vo výške 70 € do 13.8.2022, a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedeného v **PRIMA Banka Slovensko, a.s., IBAN SK305600000009308910001 , variabilný symbol 234022022.**
4. Nájomné vo výške 421 € zaplatí nájomca do 13.8.2022 na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko, a.s., IBAN SK615600000009308914002 , variabilný symbol 234022022.**
5. V prípade zmeny cien energií spojených 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.
6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

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. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
7. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
8. 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 škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
10. 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, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
12. 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.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
14. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ZŠ Mateja Lechkého, Ulica Jána Pavla II, 1, Košice a ostatných nájomcov.
15. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
17. 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.

18. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

19. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

20. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.

21. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 10 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

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**

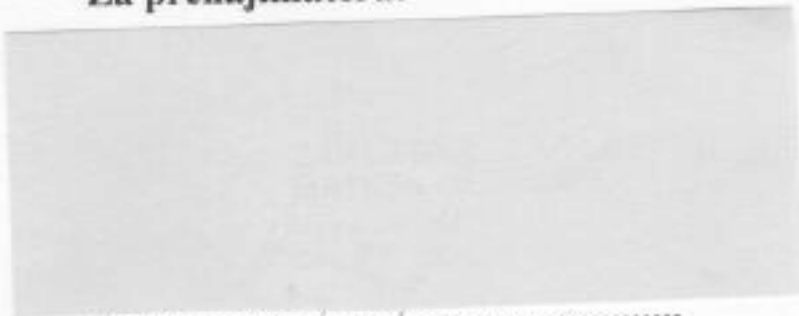
1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu 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. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

- č. 1 – grafická príloha nájomných priestorov
- č. 2 – výpočtový list

V Košiciach dňa 29.6.2022

Za prenajímateľa:



.....
RNDr. Erika Račková
riaditeľka školy

V Košiciach dňa 29.6.2022

Za nájomcu:



.....
ICDr. Mgr. Peter Sykora PhD.



Príloha č. 1

53,37		661,65		VEĽKÁ TELOCVIČNÁ		35,2		217,6		217,6 x 4,70	
53,37		661,65		VEĽKÁ TELOCVIČNÁ		35,2		217,6		217,6 x 4,70	

Zmluvné strany

Prenajímateľ:
sídlo: Základná škola Mateja Lechého
 Ulica Jána Pavla II. 1, 040 23 Košice
štatutár: RNDr. Erika Račková, tel. č.: 055/ 6444058,
 Príma Banka Slovensko, a.s., pobočka Košice
bankové spojenie: SK615600000009308914002/ 5600
 číslo IBAN :
číslo IBAN : d'alej len „Prenajímateľ“

Nájomca: Rímskokatolícka farnosť Božieho milosrdenstva
štatutár : ICDr. Mgr. Peter Sykora PhD.
sídlo : Trieda KVP 6, 040 23 Košice
IČO : 35530081
 „ďalej len nájomca“

Miesto prenájmu:

Veľká telocvičňa

Nebýtový priestor – veľká telocvičňa

Nájomné : 25 €/ hod

Doba prenájmu : 5 hodín

Nájomné : 5,25 = 125 €

Nebýtový priestor - 3 triedy

Plocha prenájmu: 66,30+64,65+66,48 = 197,43

Doba prenájmu: 5 hodín

Počet osôb : 100

Nájomné : 0,3/m²/hod

Nájomné : 0,3 . 197,43 . 5 = 296

Prevádzkové náklady - triedy

Teplá voda – málo vykurovacieho obdobia

Nc = 0

Teplá voda 0 € (škola nepoužíva teplú vodu)

Studená voda

Príbližná spotreba na osobu /deň (WC, pitie , umytie rúk) – 20 litrov
 100 osôb . 5 dní . 20 litrov = 10 000 l

Suma = 10 m³ . 2,2 € = 22 €

Elektrina

$$Sp = \left(\frac{Sc}{Pc} \cdot p \right) \cdot \frac{t p}{(Sk)}$$

$$Sp = \frac{15195,3}{12418 \text{ m}^2} \cdot 197,43 \cdot \frac{5}{1600} = 2 \text{ €}$$

$$Sp = 2 \text{ €}$$

Upratovanie: 46 €
 Prevádzkové náklady spolu 22 + 2 + 46 = 70 €