

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 3229022022

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Janigova 2, Košice

Sídlo: Janigova 2, 040 23 Košice

Štatutárny zástupca: Mgr. Edita Oravcová, riaditeľka

Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s

Číslo účtu: 0496525002/5600

IBAN: SK24 5600 0000 0004 9652 5002

Číslo účtu: 0496529003/5600

IBAN: SK55 5600 0000 0004 9652 9003

IČO: 35 542 632

DIČ: 2021635660

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Súkromné centrum voľného času LIBA ACADEMY 11

Sídlo: Osloboditeľov 1428, 044 11 Čaňa

Právna forma: školské zariadenie

Štatutárny zástupca: Mgr. Ľudmila Mizáková, riaditeľka

Bankové spojenie: UniCredit Bank

Číslo účtu: 1335317004/1111

IBAN: SK08 1111 0000 0013 3531 7004

IČO: 42 328 781

DIČ: 2024130075

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – učebňa č. 216 nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Janigova 2, Košice - stavba so súpisným číslom 1327, na parcele č. 3011, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, okres Košice II, obec Košice – Sídliisko KVP a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 5.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom 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. 210/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 88,95 m².

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na krúžok - country tance.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.10.2022 do 30.06.2023** a to nasledovne:

Učebňa č. 216

Deň v týždni	Čas	Počet hodín 10-12/2022	Počet hodín 01-06/2023	Počet žiakov
Pondelok	16:30 – 18:00	45,50	90,50	15
Streda	16:30 – 18:00			15
Štvrtok	16:30 – 17:30			10

okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov a školských prázdnin.

2. V odôvodnených prípadoch môže nájomca užívať prenajatý priestor v náhradnom termíne po dohode s prenajímateľom, pričom nesmie byť dojednaný navýšený rozsah.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 107 až 116 Štatútu mesta Košice o nakladaní so školským majetkom vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 18,00/m2/rok + prevádzkové náklady.

2. Prevádzkové náklady sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č.1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Mesačné nájomné vo výške **105,00 €** (slovom: jednostopäť eur) bude nájomca uhrádzať vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a prevádzkové náklady za obdobie **od 01.10.2022 do 31.12.2022** vo výške **49,01 €** (slovom: štyridsaťdeväť eur 01/100) uhradí nájomca do **15.12.2022** prevodom na účet prenajímateľa.

Mesačné nájomné vo výške **105,00 €** (slovom: jednostopäť eur) bude nájomca uhrádzať vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a prevádzkové náklady za obdobie **od 01.01.2023 do 30.06.2023** vo výške **82,51 €** (slovom: osemdesiatdva eur 51/100) uhradí nájomca do **15.06.2023** prevodom na účet prenajímateľa.

Mesačné nájomné:

na účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0496529003/5600, IBAN: SK55 5600 0000 0004 9652 9003, variabilný symbol 3229062019.

Prevádzkové náklady:

na účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0496525002/5600, IBAN: SK24 5600 0000 0004 9652 5002, variabilný symbol 3229062019.

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov.

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. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.

3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. 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.
6. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, a to formou písomných dodatkov k zmluve.
10. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu ani výpožičky tretej osobe, ani zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi.
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
13. 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.
14. Nájomca plní povinnosti a zabezpečuje v plnom rozsahu realizáciu ustanovení zákonov NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
15. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory a odovzdať ich v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
16. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
17. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov.
18. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
19. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
20. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch, a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
21. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
22. Za dodržania podmienok vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, prílohy č. 1, časť 4, písm. D – (časové normy na uvedenie ochranných stavieb do stavu technickej pripravenosti od vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu), prenajímateľ po prehodnotení podmienok k mierovému využitiu predmetnej stavby nemá pripomienky a s jej využitím súhlasí.
23. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať neporušenosť priestorov a materiálu civilnej ochrany, ktorý je uložený v zariadení civilnej ochrany.

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
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote.

Článok VIII. 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. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ odkladacia podmienka zverejnenia Zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bude splnená neskôr ako došlo k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola Zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.

Prílohy:

č.1 – výpočet prevádzkových nákladov 01.10.2022-31.12.2022

č.2 - výpočet prevádzkových nákladov 01.01.2023-30.06.2023

V Košiciach dňa 19.09.2022

Mgr. Edita Oravcová
riaditeľka školy

V Košiciach dňa 19.09.2022

Mgr. Ľudmila Mizáková
riaditeľka

**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
ZŠ Janigova, Košice pre "Liba Academy 11, uč.č.216 tanečná"**

Prevádzkové náklady od 01.01.2022 do 31.12.2022		zmluva č. 3229022022		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	9 204,78			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	88,95	0,97%		0,0097
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	14			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	45,5	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01180	575 583,33		5 300
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00118			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00276			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00003			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00146			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01875			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	575 583,33	40 348,39	48 418,07
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	106,25	27 446,04	32 935,25
N úK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				81 353,32
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,070100	34 925,16	2 448,25	2 937,90
N ftÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	258,31280	11,3739	2 938,02	3 525,63
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,6249	437,91	1 149,47	1 379,36
N tÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			6 535,75	7 842,90
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,6249	2 069	5 430,92	6 517,10
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,1305	2 177,82	2 462,02	2 954,43
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		29 614	11 610,75	13 932,90
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		12 692	4 976,04	5 971,24
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3921	42 305	16 586,79	19 904,15
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	47,7503	3,35	4,02
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	0,0088	2,28	2,73
N úK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				6,75
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,070100	58,94	4,13	4,96
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258,312800	0,0192	4,96	5,95
N vaS ks - vodné a stočné	2,6249	0,739	1,94	2,33
N tÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				13,24
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,6249	1,724	4,53	5,43
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,1305	0,1093	0,12	0,15
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)		5,92	2,32	2,78
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		11,73	4,60	5,52
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3921	17,65		8,30
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			6,75
	Teplá voda			13,24
	Studená voda			5,43
	Zrážková voda			0,15
	Elektrina			8,30
	Poplatok za spracovanie údajov			15,14
Košice, 13.09.2022	Spolu			49,01

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch ZŠ Janigova, Košice pre "Liba Academy 11, uč.č.216 tanečná"				
Prevádzkové náklady od 01.01.2023 do 30.06.2023		zmluva č. 3229022022		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	9 204,78			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	88,95	0,97%		0,0097
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	14			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	90,5	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01180	575 583,33		5 300
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00118			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00276			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00003			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00146			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01875			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	575 583,33	40 348,39	48 418,07
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	106,25	27 446,04	32 935,25
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				81 353,32
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,070100	34 925,16	2 448,25	2 937,90
N ftÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	258,31280	11,3739	2 938,02	3 525,63
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,6249	437,91	1 149,47	1 379,36
N tÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			6 535,75	7 842,90
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,6249	2 069	5 430,92	6 517,10
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,1305	2 177,82	2 462,02	2 954,43
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		29 614	11 610,75	13 932,90
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		12 692	4 976,04	5 971,24
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3921	42 305	16 586,79	19 904,15
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	94,9759	6,66	7,99
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	0,0175	4,53	5,43
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				13,42
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,070100	117,23	8,22	9,86
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258,312800	0,0382	9,86	11,83
N vaS ks - vodné a stočné	2,6249	1,470	3,86	4,63
N tÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				26,33
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,6249	3,430	9,00	10,80
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,1305	0,2174	0,25	0,29
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)		11,77	4,62	5,54
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		23,33	9,15	10,98
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3921	35,10		16,52
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			13,42
	Teplá voda			26,33
	Studená voda			10,80
	Zrážková voda			0,29
	Elektrina			16,52
	Poplatok za spracovanie údajov			15,14
Košice, 13.09.2022	Spolu			82,51