

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 6/2023
uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola Nám. L. Novomeského 2

štátutárny orgán: Mgr. Júlia Dzurusová, riaditeľka školy

sídlo: Nám. L. Novomeského 2, 040 01 Košice

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK96 5600 0000 0093 0908 7002 (*nájomné*)

IBAN: SK65 5600 0000 0093 0908 3001 (*prevádzkové náklady*)

e-mail: riaditelka@zsnovo.sk

tel: +421 (55) 6252961

IČO: 35540648

„ďalej len prenajíateľ“

a

Nájomca: RIM Basket o.z.

štátutárny orgán: Ing. Richard Mišínský

sídlo: Wuppertálska 2, 040 23 Košice

IČO: 423 222 43

DIČ: 202 405 4021

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom časti nebytového priestoru (telocvičňa 288 m², nachádzajúca sa v objekte **Základnej školy Nám. L. Novomeského 2 v Košiciach** - stavba so súpisným číslom 1223 na parcele č. 3808/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Huštáky a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 15552.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajíať predmet nájmu uvedený v ods. 1 na základe Zmluvy č. 826/2006 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 9.8.2006 v znení jej neskorších dodatkov.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1 na užívanie v dohodnutom rozsahu a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely prevádzkovania krúžkovej činnosti – basketbalový krúžok.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 09.01.2023 do 30.04.2023 v rozsahu 3 vyučovacie hodiny týždenne podľa nasledovného časového harmonogramu:

pondelok	od 16,00 do 17,00 hod.
streda	od 16,00 do 17,00 hod.
piatok	od 16,00 do 17,00 hod.

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu: 15

Článok V. Nájomné a podmienky úhrad nákladov za služby

1. Nájomné je určené dohodou zmluvných strán vo výške 20 EUR/hod. + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného predstavuje **560 EUR**.
3. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Výška prevádzkových nákladov je celkom **65,02 EUR**.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi:
nájomné náklady v termíne do 30.04.2023 na účet prenajímateľa *Prima banka Slovensko, a. s., IBAN: SK96 5600 0000 0093 0908 7002 VS: číslo zmluvy,*
a prevádzkové náklady vo výške 65,02 EUR jednorázovo na účet prenajímateľa - *Prima banka Slovensko, a. s. IBAN: SK65 5600 0000 0093 0908 3001, VS: číslo zmluvy.*
5. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ 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 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 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 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 a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi 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:

- a) písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu zo zákonných dôvodov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Príloha

- Výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach dňa

.....
Mgr. Júlia Dzurusová
riadiateľka školy

.....
Ing. Richard Mišínský
RIM basket o.z.

VÝPOČET HODÍN PRENAJÍMANÝCH

Zmluva č.:

od 10.01.2023 - 30.04.2023

	Pondelok			Utorok			Streda			Štvrtok			Piatok			Spolu
	hod.	deň	spolu	hod.	deň	spolu	hod.	deň	spolu	hod.	deň	spolu	hod.	deň	spolu	hod.
január	1	2	2		0	0	1	2	2		0	0	1	2	2	6,00
február	1	3	3		0	0	1	2	2		0	0	1	3	3	8,00
marec	1	2	2		0	0	1	3	3		0	0	1	3	3	8,00
apríl	1	2	2		0	0	1	2	2		0	0	1	2	2	6,00
																28,00

SÚČET HODÍN:
IX.-XII. **28,00**

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v ZŠ Novomeského 2, Košice, pre "RIM basket".				
Prevádzkové náklady od od 10.01.2023 - 30.04.2023		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 709,81			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2) malá telocvičňa	300,00	4,47%		0,0447
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		40,00%		0,40
Počet osôb v ZŠ	760			
Počet osôb v prenajatej časti	15			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,	36,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01204	190 366,67		2 356
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00055			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00273			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00008			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00306			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01273			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	475 916,67	33 361,76	40 034,11
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	258,312800	121,7154	31 440,65	37 728,77
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				77 762,89
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,070100	40 643,83	2 849,13	3 418,96
N ftÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	258,31280	11,3434	2 930,15	3 516,17
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,6249	331,33	869,71	1 043,65
N tÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			6 648,99	7 978,78
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,6249	1 439	3 777,23	4 532,68
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,1305	4 533	5 124,63	6 149,56
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		45 217	17 720,88	21 265,05
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		19 379	7 594,66	9 113,59
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3919	64 596	25 315,54	30 378,65
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	130,0802	9,12	10,94
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	0,0333	8,59	10,31
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				21,25
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,070100	36,13	2,53	3,04
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258,312800	0,0101	2,60	3,13
N vaS ks - vodné a stočné	2,6249	0,295	0,77	0,93
N tÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				7,09
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,6249	1,473	3,87	4,64
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,1305	0,8329	0,94	1,13
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)		33,08	12,97	15,56
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		6,87	2,69	3,23
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3919	39,95		18,79
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			21,25
	Teplá voda			
	Studená voda			4,64
	Zrážková voda			1,13
	Elektrina			18,79
	Poplatok za spracovanie údajov			15,37
Košie, 09.01.2023	Spolu			65,02