

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 249062023 (ďalej len „Zmluva“) uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov (ďalej len „Zákon č. 116/1990 Zb.“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení nesk. predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: ZŠ Starozagorská 8, Košice

Štatutárny orgán: PaedDr. Alexander Suchan
Sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: SK38 5600 0000 0005 0390 8002
IČO: 31985921
ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Súkromné centrum voľného času

s elokovanými pracoviskami:

a) Starozagorská č. 8, Košice

b) Janigova č. 8, Košice

Zriaďovateľ: Ing. Jakub Mizák, Osloboditeľov 67/60,
044 11 Trstené pri Hornáde

Riaditeľka: Mgr. Ľumila Mizáková, 0903 140 654,
lmizakova001@gmail.com

Sídlo: Osloboditeľov 1428, 044 14 Čaňa, okr. Košice - okolie

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

Číslo účtu: SK08 1111 0000 0013 3531 7004

IČO: 42328781

ďalej len „Nájomca“

**Článok II.
Predmet Zmluvy**

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytových priestorov:

1. nadz. podlažie tr. D	m ²	2. nadz. podlažie tr. D	m ²
schodište (205 D)	14,22	Herňa nad nárad'ovňou (202 D)	79,85
	14,22 m²		79,85 m²
		Spolu: 94,07 m²	

2. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 1 tohto článku, má Nájomca právo užívať aj spoločne užívané priestory budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice a to: 50% plochy: a) predsieň WC dievčat (112D), b) WC dievčat (113D), c) predsieň WC chlapcov (115D), d) WC chlapcov (116D), e) časť prístupovej chodby v trakte D (107D), ktoré bude užívať spolu s Prenajímateľom. Výmera uvedených spoločne užívaných priestorov je nasledovná:

1. nadz. podlažie tr. D		m ²	
Predsieň WC dievčat	(112D) 50%	1,30	
WC dievčat	(113D) 50%	1,26	
Predsieň WC chlapcov	(115D) 50%	1,30	
WC chlapcov	(116D) 50%	1,26	
časť prístupovej chodby v trakte D (107 D)	50%	34,84	
		39,96 m²	
			Spolu: 19,98 m²

3. Všetky priestory uvedené v bode 1 a 2 tohto článku sa nachádzajú na 1. a 2. nadzemnom podlaží v trakte D nehnuteľnosti budovy Školy, so súpisným číslom 3104, na parcele č. 3755/76 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Grunt, obec Košice - Sídliisko KVP, okres Košice II, zapísanej na LV č. 965, evidovanej Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach. Grafické znázornenie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je vyznačené v Prílohe č. 1, častiach: a) a b), zo dňa 8.6.2023, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

4. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom nájmu je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.

5. Na základe Zmluvy č. 2010000656 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010, s účinnosťou od 1.7.2010 správcom majetku Mesta Košice, a to nehnuteľnosti – Základnej školy Starozagorská 8, Košice, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, sa stala Základná škola Starozagorská 8, Košice, konajúca prostredníctvom jej riaditeľa PaedDr. Alexandra Suchana.

6. Podľa ust. § 6 ods. 4, tretia veta zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov: „Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.“

7. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov podľa tejto Zmluvy je v období od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2025: **114,05 m²** (94,07 m² + 19,98 m²).

8. Spoločne užívané priestory špecifikované v čl. II bod 2. Zmluvy, ktorých celková výmera v období od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2025 je 5,12 m², potrebujú pre svoju prevádzku Nájomca i Prenajímateľ. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany dohodli, že Nájomca bude za ne uhrádzať nájomné vypočítané za:

- ½ výmery spoločne užívaných priestorov: predsieň WC dievčat (112D), WC dievčat (113D), predsieň WC chlapcov (115D), WC chlapcov (116D) a časť prístupovej chodby v trakte D (107D).

9. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady uvedené v Čl. V. tejto Zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2025.

2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto Zmluvy špecifikovaný v grafickej Prílohe č. 1 tejto počas pracovných dní školského roka, počnúc školským rokom 2023/2024, a to v čase od 14.00 do 20.00 hod. počnúc druhým týždňom školského vyučovania konkrétného školského roka a končiac posledným dňom predposledného týždňa školského vyučovania konkrétného školského roka.

3. Celkový počet hodín užívania predmetu nájmu Nájomcom počas pracovných dní jedného školského roka nesmie prekročiť celkový počet hodín špecifikovaný v dvoch častiach Prílohy č. 2 tejto Zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou, vypočítaný pre konkrétny školský rok, počnúc školským rokom 2023/2024.

4. Ustanovenia bodu 2. tohto článku sa nevzťahujú na obdobie školských prázdnin a štátnych sviatkov.

Článok IV. Účel nájmu

Prenajímateľ umožní Nájomcovi používať predmet nájmu na účely záujmovej športovo-pohybovej činnosti pre deti elokovaného pracoviska uvedeného v druhom odseku Čl. I. písm. a) Nájomcu.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo určené v súlade s ust. kapitoly D.2 Nájom tried a ostatných školských priestorov, ods. 1. písm. b) prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice účinným odo dňa 1.7.2017, ktorý bol prijatý Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 739 prijatým na svojom XV. zasadnutí dňa 24. 4. 2017 v platnom znení vo výške 9 €/m²/rok + prevádzkové náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v uvedenej kapitole D.2 prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice.

2. S prihliadnutím na Čl. II, bod 7. a 8. tejto Zmluvy, výšku nájomného za prenajaté nebytové priestory a spoločne užívané priestory predstavuje za dobu nájmu od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2025 suma **1 710,75 €/mesiac** [(9€ x 114,05 m²) / 12 mesiacov x 20 mesiacov]. Výška nájomného za kalendárny rok predstavuje spolu sumu 855,375 €, t.j.: [(9€ x 114,05 m²) : 12 mesiacov] x 10 mesiacov. Výška nájomného za kalendárny mesiac predstavuje spolu sumu 85,54 €, t.j.: [(9€ x 114,05 m²) : 12.

3. S prihliadnutím na Čl. II, bod 7. a 8. tejto Zmluvy, pričom pri výpočte úhrady prevádzkových nákladov za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2025 sa vychádzalo z dokumentu "Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromné CVC, Osloboditeľov 1428, Čaña, Trakt D) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice za obdobie 01.09.2023 - 31.12.2024" zo dňa 9.6.2023, ktorý tvorí Prílohu č. 2, časť a), b) tejto Zmluvy, výšku prevádzkových nákladov predstavuje za dobu nájmu:

a) od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2023 suma: **549,60 €**, čo predstavuje sumu: **137,40 € mesačne**;

b) od 01.01.2024 do 31.06.2024 suma: **835,39 €**, čo predstavuje sumu: **139,23 € mesačne**;

4. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2, v častiach: a) a b) tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

5. Úhradu nájomného podľa čl. V, ods. 2 tejto Zmluvy, sa Nájomca zaväzuje hradiť mesačne, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. ú.: SK38 5600 0000 0005 0390 8002, variabilný symbol 249062023, doplňujúci údaj: "NAJOMNE SCVC TR.D".

6. Úhradu prevádzkových nákladov podľa čl. V, ods. 3 tejto Zmluvy, sa Nájomca zaväzuje hradiť mesačne, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. ú.: SK07 5600 0000 0005 0390 4001, variabilný symbol 2490602023, doplňujúci údaj: "PREV.NAKL. SCVC TR.D".

7. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom tak, aby zodpovedali skutočným nákladom na prevádzku, a to vo forme dodatku k Zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie po skončení každého kalendárneho roka vykonať cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov Nájomcovi za spotrebované médiá za príslušný regulačný rok v termíne podľa platnej legislatívy a predložiť Nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií. Na základe vyúčtovania spotreby energií za každý kalendárny rok sa Nájomca zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok, Prenajímateľ preplatok. Prenajímateľ uhradí na základe vyúčtovania prípadný preplatok Nájomcovi znížením jeho

platieb za prevádzkové náklady za nasledujúce obdobie. Nájomca uhradí prípadný nedoplatok Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.

9. V prípade omeškania platby zaplatí Nájomca Prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 5 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

10. V súlade s ust. § 3 ods. 4) zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa Prenajímateľ nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

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 majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia Zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.

4. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k Zmluve.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej tretej 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.

6. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Prenajímateľa a ostatných nájomcov. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu a ostatných nájomcov.

7. Zmeny na predmete nájmu, s výnimkou drobných opráv 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.

8. 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. v znení nariadenia č. 586/2008 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

9. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním jeho povinností. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má Prenajímateľ, po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu, právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu dôvodne vynaložených nákladov na ich odstránenie. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté a dôvodne vynaložené náklady Prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržiavali v prenajatých priestoroch so súhlasom Nájomcu.

10. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

12. V súlade s ust. § 5, ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. sa zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ na svoje náklady odstráni závydy na prenajatých nebytových priestoroch, ktoré preukázateľne nevznikli v súvislosti s ich užívaním Nájomcom.

13. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy.

14. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa vstup do nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy za účelom kontroly ich využitia.

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 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 požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarimi v znení neskorších predpisov, okrem požiarňových uzáverov, za ktorých prevádzku zodpovedá Prenajímateľ.

17. Nájomca preberá zodpovednosť za prevádzku všetkých elektrických zariadení v prenajatých nebytových priestoroch uvedených v čl. II bod 1. tejto Zmluvy, a to vrátane ich revízií a odborných prehliadok.

18. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si údržbu a upratovanie prenajatých nebytových priestorov uvedených v čl. II bod 1. tejto Zmluvy, samostatne na vlastné náklady a udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

19. Ku dňu skončenia nájmu v prenajatých nebytových priestoroch uvedených v čl. II bod 1. tejto Zmluvy, je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy a odovzdať ich Prenajímateľovi.

20. V prípade, že Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa realizuje stavebné úpravy nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.

21. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plnenie dohodnutých služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v čl. II bod 1. tejto Zmluvy, ak prekážka ich plnenia nespočíva v tretej osobe.

22. Ak Nájomca môže prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy a spoločne užívané priestory uvedené v čl. II bod 2. tejto Zmluvy užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti ustanovené Zákom č. 116/1990 Zb., má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

23. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor uvedený v čl. II bod 1. tejto Zmluvy v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

24. Nájomca je povinný každoročne do konca kalendárneho mesiaca jún nahlásiť Prenajímateľovi počet osôb – žiakov a zamestnancov Nájomcu využívajúcich prenajaté nebytové priestory špecifikované v čl. II bod 1. tejto Zmluvy.

25. Nájomca sa zaväzuje investovať do nehnuteľného majetku v správe Prenajímateľa vo výške minimálne 650,00 € v lehote najneskôr do 01.09.2023. Investícia spočíva v oprave elektroinštalácie svetelného obvodu herne nad náradňovou. Práce budú realizované v období školských prázdnin tak, aby nebol narušený chod školy počas školského roka. V prípade, že Nájomca nesplní uvedený záväzok, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy.

26. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň Nájomca súhlasí s tým, že ak aj Prenajímateľ dal súhlas Nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu,

Nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci. Nájomca sa zaväzuje previesť technické zhodnotenie majetku po skončení nájmu na mesto Košice za 1,- €.

27. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ bude upravovať výšku nájomného a prevádzkových nákladov v prípade legislatívnych zmien zo strany zákonodarcu alebo interných predpisov vlastníka nebytového priestoru, resp. ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úprava výšky nájomného a prevádzkových nákladov bude vykonaná formou dodatku k Zmluve. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu v prípade, ak Nájomca nebude súhlasiť s upravenou výškou nájomného alebo prevádzkových nákladov.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- a) písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 Zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- c) písomným odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom z dôvodov uvedených v čl. VI. bod 5. a 25. Zmluvy alebo písomným odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov;
- d) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. III tejto Zmluvy.

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 doručení, 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. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ došlo k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy pred dňom zverejnenia Zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy a plnenia prijaté a poskytnuté 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.

2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

4. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. a subsidiárne relevantné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

5. Akýkoľvek zánik Zmluvy nemá vplyv na ustanovenia, z ktorých obsahu a účelu vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po zániku Zmluvy.

6. 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. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.

7. Táto zmluva je v súlade s ust. §5a zákona Č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len "CRZ") a na webovom sídle poskytovateľa - www.zsstarozagorska.sk. Zverejnenie v CRZ a na webovom sídle poskytovateľa uskutoční poskytovateľ v nasledujúci deň po podpise oboma zmluvnými stranami.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:

- **Príloha č. 1:** Grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku, zo dňa 8.6.2023, ktorá pozostáva z častí:

a) Pôdorys budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice a špecifikácia nájmu nebytových priestorov užívaných výlučne Súkromným centrom voľného času Osloboditeľov 1428, Čaňa, okr. Košice - okolie v trakte D budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice;

b) Pôdorys budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice a špecifikácia nájmu nebytových priestorov užívaných Súkromným centrom voľného času Osloboditeľov 1428, Čaňa, okr. Košice – okolie spoločne so Základnou školou Starozagorská 8, Košice.

- **Príloha č. 2** v dvoch častiach: **2a, 2b:** Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromné CVC, Osloboditeľov 1428, Čaňa, Trakt D) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice za obdobie 01.09.2023 - 30.06.2024 zo dňa 09.06.2023, ktoré vyhodnocujú predpokladané prevádzkové náklady za výmeru 114,05 m² nasledovne:

2a za obdobie od 1.9.2023 do 31.12.2023,

2b za obdobie od 1.1.2024 do 31.06.2024.

- **Príloha č. 3:** Pravidlá užívania telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 2.9.2014.

9. Táto Zmluva je vyhotovená na siedmych stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží Nájomca, tri Prenajímateľ ako správca majetku, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa2023

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
PaedDr. Alexander Suchan
riaditeľ ZŠ Starozagorská 8 Košice

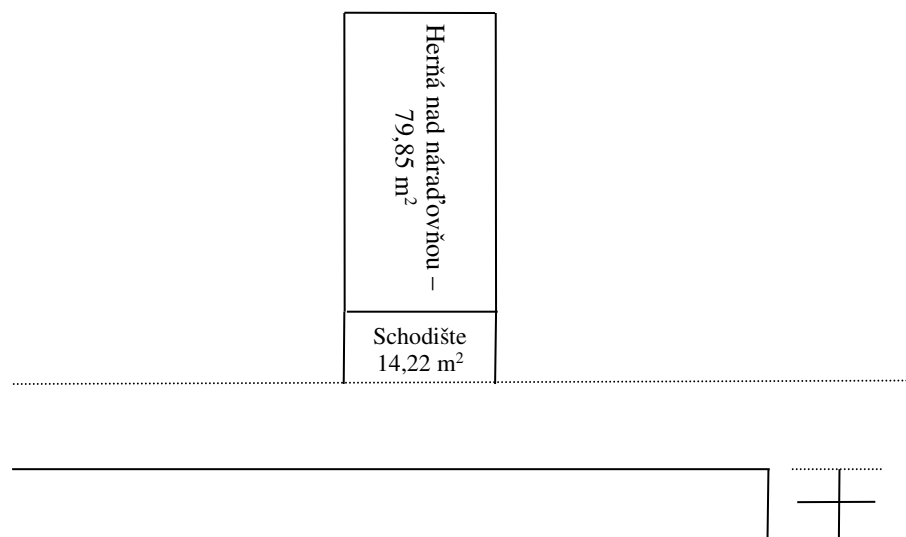
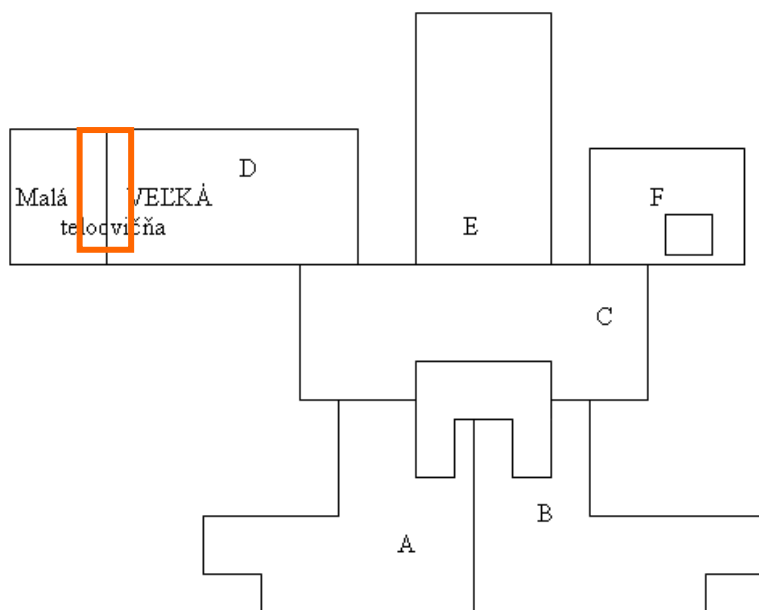
.....
Mgr. Ľudmila Mizáková
riaditeľka S CVC Osloboditeľov 1428,
044 14 Čaňa, okr. Košice - okolie

PRÍLOHA Č. 1

Pôdorys školy a špecifikácia predmetu nájmu
v trakte D k nájomnej zmluve č. 249062023 so SCVČ, Osloboditeľov 1428 Čaňa, okr. Košice - okolie

Celkový pohľad – herňa nad nárad'ovňou

a) *Pôdorys budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice a špecifikácia nájmu nebytových priestorov užívaných výlučne Súkromným centrom voľného času Osloboditeľov 1428, Čaňa, okr. Košice - okolie v trakte D budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice*

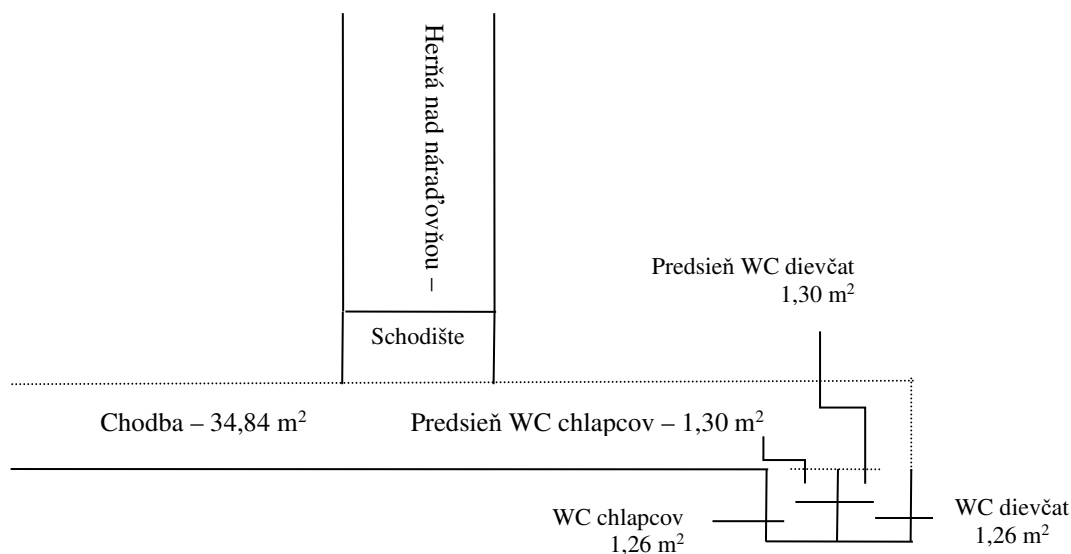
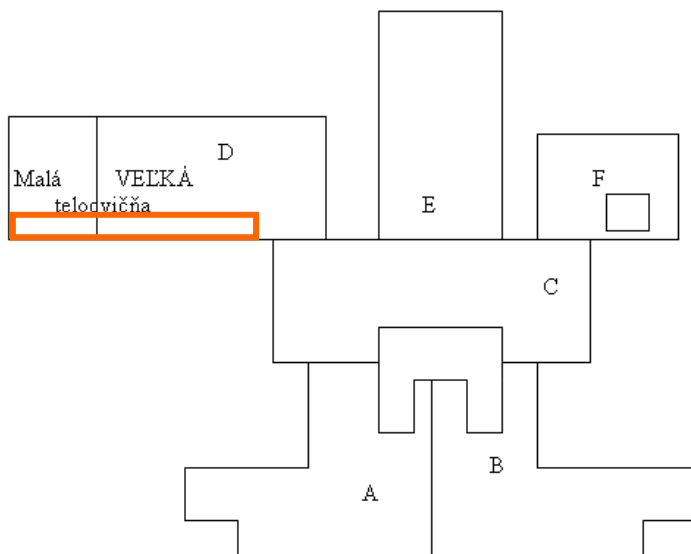


Predmet nájmu – výmera:

1. nadz. podlažie tr. D	m ²	2. nadz. podlažie tr. D	m ²
schodište (205 D)	14,22	Herňa nad nárad'ovňou (202 D)	79,85
	14,22 m²		79,85 m²
		Spolu: 94,07 m²	

ZŠ Starozagorská 8, Košice

b) *Pôdorys budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice a špecifikácia nájmu nebytových priestorov užívaných Súkromným centrom voľného času Osloboditeľov 1428, Čaňa, okr. Košice – okolie spoločne so Základnou školou Starozagorská 8, Košice*



1. nadz. podlažie tr. D		m ²
Predsieň WC dievčat	(112D) 50%	1,30
WC dievčat	(113D) 50%	1,26
Predsieň WC chlapcov	(115D) 50%	1,30
WC chlapcov	(116D) 50%	1,26
časť prístupovej chodby v trakte D (107 D) 50%		34,84
		39,96 m²
		Spolu: 19,98 m²

Košice 8.6.2023

Výpočet prevádzkových nákladov (Súkromné CVČ) pre nebytové priestory krátkodobého prenájmu v ZŠ Starozagorská 8				
Prevádzkové náklady od 04.09.2023 do 31.12.2023			Zmluva č.: 249062023	
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	8 200,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	114,050	1,39%		0,0139
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		40,00%		0,40
Počet osôb v prenajatej časti	10	V uvedenom období		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	450,00	teplo v kWh		počet vyk. hod
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,01414	245 800		2 120
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	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00175	4		0,0500
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,005	počet akcií		200
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh,kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,150900	614 500,00	92 728,05	111 273,66
N FUK – náklady na fixnú zložku tepla	258,312800	129,5632	33 467,83	40 161,40
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				151 435,06
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh,kW,m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	66 648,79	10 057,30	12 068,76
N FTÚV – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258,312800	8,5741	2 214,80	2 657,76
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,994000	702,00	2 101,79	2 522,15
N TÚV – náklady na TÚV za objekt rozpočítavania				17 248,67
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,9940	1 506	4 508,96	5 410,76
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3626	3 602	4 907,45	5 888,94
Náklady na elektrinu (č.OM 115854)	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		25757	13 498,27	16 197,92
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		11039	5 784,97	6 941,97
N E - náklady elektriny celkom	0,5241	36 796	19 283,24	23 139,89
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	725,6713	109,50	131,40
N FUK ks – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	0,1530	39,52	47,43
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				178,83
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	504,67	76,16	91,39
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258,312800	0,0649	16,77	20,12
N VaS ks - vodné a stočné	2,9940	5,316	15,91	19,10
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa				130,61
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,9940	12,403	37,13	44,56
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3626	2,5732	3,51	4,21
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.		90	47,17	56,60
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5241	90	47,17	56,60
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			178,83
	Teplá voda			130,61
	Studená voda			44,56
	Zrážková voda			4,21
	Elektrina			56,60
	Poplatok za spracovanie údajov 5%			20,74
	Upratovanie			114,05
Košice, 09.06.2023	Spolu			549,60

Výpočet prevádzkových nákladov (Súkromné CVČ) pre nebytové priestory krátkodobého prenájmu v ZŠ Starozagorská 8				
Prevádzkové náklady od 04.09.2023 do 31.12.2023			Zmluva č.: 249062023	
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	8 200,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	114,050	1,39%		0,0139
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		40,00%		0,40
Počet osôb v prenajatej časti	10	V uvedenom období		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	450,00	teplo v kWh		počet vyk. hod
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,01414	245 800		2 120
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	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00175	4		0,0500
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,005	počet akcií		200
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh,kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,150900	614 500,00	92 728,05	111 273,66
N FUK – náklady na fixnú zložku tepla	258,312800	129,5632	33 467,83	40 161,40
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				151 435,06
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh,kW,m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	66 648,79	10 057,30	12 068,76
N FTÚV – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258,312800	8,5741	2 214,80	2 657,76
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,994000	702,00	2 101,79	2 522,15
N TÚV – náklady na TÚV za objekt rozpočítavania				17 248,67
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,9940	1 506	4 508,96	5 410,76
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3626	3 602	4 907,45	5 888,94
Náklady na elektrinu (č.OM 115854)	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		25757	13 498,27	16 197,92
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		11039	5 784,97	6 941,97
N E - náklady elektriny celkom	0,5241	36 796	19 283,24	23 139,89
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	725,6713	109,50	131,40
N FUK ks – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	0,1530	39,52	47,43
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				178,83
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	504,67	76,16	91,39
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258,312800	0,0649	16,77	20,12
N VaS ks - vodné a stočné	2,9940	5,316	15,91	19,10
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa				130,61
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,9940	12,403	37,13	44,56
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3626	2,5732	3,51	4,21
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.		90	47,17	56,60
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5241	90	47,17	56,60
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			178,83
	Teplá voda			130,61
	Studená voda			44,56
	Zrážková voda			4,21
	Elektrina			56,60
	Poplatok za spracovanie údajov 5%			20,74
	Upratovanie			114,05
Košice, 09.06.2023	Spolu			549,60

Pravidlá užívania telovýchovného zariadenia

Riaditeľ školy vydáva tieto pravidlá užívania telovýchovného zariadenia v súlade s Pokynmi MŠ SR 495/1993-20 a Zásadami BOZP pri vykonávaní povinnej a dobrovoľnej telesnej a športovej výchovy.

Telovýchovné zariadenie (ďalej TZ) a ihrisko s umelou trávou (ďalej IUT) sa využíva na základe rozvrhu, ktorý schválil riaditeľ školy prednostne žiakmi školy a ďalšími zmluvne dohodnutými partnermi. Na jeho využitie mimo schváleného rozvrhu je potrebný súhlas riaditeľa školy.

Vchod do TZ je možné otvoriť pomocou elektronického čipu maximálne 15 minút pred a 15 minút po vymedzenom čase cvičenia. Čas vstupu, pobytu a odchodu je elektronicky zaznamenávaný.

I. Povinnosti poverených zodpovedných osôb (učiteľ, tréner, cvičiteľ) využívajúcich TZ a IUT

- učiteľ TV je povinný prísť do TZ so žiakmi spolu pred vyučovacou hodinou, dohliada na prezlečenie a nástup žiakov,
- vchod do TZ otvára a zatvára len poverená osoba,

Zodpovedná osoba ďalej:

- zodpovedá za inventár TZ,
- dohliada na **spoločný** vstup celej skupiny. Upozorní cvičencov na automatické odomknutie a uzamknutie dverí pri spoločnom vstupe a **spoločnom** odchode z TZ.
- zodpovedá za bezprostredné prezutie všetkých cvičencov vo vstupnom priestore TZ (pred lavičkou). Dbá, aby ich obuv bola čistá, vhodná do telocviční a hál, nezanechávajúca farebné znaky, nepoškodzujúca podlahy, resp. palubovky. V TZ nedovolí používať kopačky.
- oboznámi sa s technickým stavom objektu a na nedostatky, ktoré by mohli byť zdrojom úrazu upozorní cvičencov,
- oznámi riaditeľovi školy závady, ktoré zisti pred začiatkom cvičenia, alebo ktoré vznikli počas pobytu v TZ. (Za poškodenie zariadenia nesie zodpovednosť ten, kto svojou nepozornosťou alebo nedisciplinovanosťou škodu spôsobil.)
- pred užívaním TZ sa oboznámi s umiestnením a použitím záchranných prostriedkov (hasiace prístroje, hydranty),
- dohliada na šetrenie vody a elektrickej energie. (Svietiť sa smie len v bezprostredne využívaných priestoroch.),
- cudzím osobám – rodičom a doprovodu svojich zverencov umožní vstupovať do TZ v prezuvkách alebo v návlekoch na obuvi,
- dbá, aby cvičenci dodržiavali čistotu a poriadok. Odpadky musia vyhadzovať len do odpadových nádob umiestnených na chodbách a šatniach,
- zodpovedá za používanie cvičebného náradia a jeho následného uloženia na pôvodné miesto,
- skontroluje vypnutie svetiel, vody, uzatvorenie okien v celom objekte a pri odchode riadne uzavrie vchod do objektu.

II. V celom objekte TZ je zakázané

- odovzdať kľúč resp. elektronický čip od vchodu inej nepovolanej osobe,
- používať iné ako pridelené priestory,
- vstupovať do telocvične bez vedúceho skupiny, príp. inak než spoločne a naraz,
- používať iné ako halové futbalové lopty a športové náčinie alebo obuv poškodzujúce interiér,
- fajčiť, požívať alkoholické nápoje, resp. iné omamné a psychotropné látky,
- byť v priestoroch telocviční,
- vykonávať činnosti, ktoré nesúvisia s určením TZ.

III. Upozornenie

- Za cennosti ponechané v TZ škola nemôže niesť zodpovednosť. Ich úschovu si musia cvičenci zabezpečiť vlastnými organizačnými opatreniami.
- Pri porušení dohodnutých podmienok o používaní TZ a IUT budú cvičenci riaditeľom školy sankcionovaní.

IV. Účinnosť

- Tieto pravidlá sú účinné od 2. septembra 2014.