

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2023001789
uzavretá podľa § 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov.

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Košice

zastúpený: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice
sídlo: Trieda SNP 48A, 040 11 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
d'alej len „prenajímateľ“

Nájomca: Školský športový klub ZŠ Bernolákova 16

zastúpený: Mgr. Ivan Vydra, prezident klubu
sídlo: Bernolákova 16, 040 11 Košice
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK63 0900 0000 0004 4378 0368
IČO: 35539453
DIČ: 2021629137
d'alej len „nájomca“

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytového priestoru – telocvičňa nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy Bernolákova 16, Košice, stavba súp. č. 2368 na pozemku parc. č. 2630/4 a parc. č. 2630/5, popis stavby telocvičňa, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Terasa, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 12576 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely organizácie tréningového a zápasového procesu športového klubu.

IV. Trvanie nájomného vzťahu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 01.08.2023 do 25.06.2024 v rozsahu 8,5h týždenne, v zmysle rozpisu tréningového procesu, ktorý je uvedený v prílohe č.1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí :
 - a) uplynutím nájomnej doby,
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. VII.,
 - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
3. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 2 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu zrušuje.
4. Zmluvné strany si pre prípade výpovede v zmysle ods. 2 písm. d) tohto článku dohodli výpovednú lehotu jeden mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu, inak je výpoveď neplatná.

Článok V. Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné bolo určené v súlade s uznesením z XVII. (mimoriadneho) zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 31.07. 2020, číslo: 481, číslo spisu: MK/A/2020/14698, podľa §53 ods. 2 písm. b) bod 4. Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým ustanovuje:

Výška nájomného predstavuje 212,50 €/rok.

2. Celková výška nájmu za dobu nájmu predstavuje sumu **212,50 €** (dvestodvanásť+50/100)
3. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30.05.2024 a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa Mesto Košice v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
5. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

VI. Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a výška, sú uvedené vo výpočtových listoch, ktoré tvoria prílohu č.2 tejto zmluvy a sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Celková výška prevádzkových nákladov za dobu nájmu predstavuje sumu **4 246,85 €** (štyritisícdivestoštyridsaťšesť+85/100).
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady uhrádzať v troch splátkach a to nasledovne:
 - prvá splátka v sume 1000,00 € (jedentisíc+00/100) do 30.11.2023
 - druhá splátka v sume 1000,0 € (jedentisíc+00/100) do 31.01.2024
 - tretia splátka v sume 1000,0 € (jedentisíc+00/100) do 31.03.2024
 - štvrtá splátka v sume 1246,85 € (jedentisícdivestoštyridsaťšesť+23/100) do 30.05.2024a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.

VII.

Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca samostatne a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdávať nájomcovi v dohodnutom čase v stave spôsobilom na 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 tréningového centra, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu pri vykonávaní činností uvedených v čl. III. zmluvy budú navštevovať výlučne subjekty uvedené v prílohe č.1 v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
6. 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.
7. 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 SR č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
8. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s jeho činnosťou. 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 na vlastné náklady a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
10. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa formou písomného dodatku k zmluve.
11. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

12. 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.
13. V prípade poškodenia predmetu nájmu, 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.
14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
15. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.
16. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich stavu a využitia.
17. 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.
18. 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, ako aj 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 pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
20. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
21. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať zmenu výšky dohodnutého nájomného v prípade, že dôjde k zmene výšky nájomného na základe rozhodnutia orgánov mesta Košice.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si budú doručovať na adresu sídla uvedenú v čl. I tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné doručiť písomnosť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom adresát 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.
3. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
4. Prijemca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk

IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nastane neskôr ako došlo k faktickému plneniu predmetu zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia, sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia zmluvy.
4. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k takejto dohode nedôjde, rozhodne príslušný súd.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
8. Prílohy:
Príloha č.1 – rozpis tréningového procesu
Príloha č. 2 - výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Mgr. Ivan Vydra
prezident klubu

Príloha č.1

utorok 19:00 – 20:30

streda 19:00 – 20:30

piatok 19:00 – 20:30

sobota a nedeľa: zápas podľa rozpisu

Spolu: 8,5 hod. / týždeň

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu: 14

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu počas víkendov: 30

Krúžky klubové:

utorok 15:00 – 16:00

streda 15:00 – 16:00

piatok 15:00 – 16:00

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu: 20

Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme "ŠŠK Bernolákova" - Tréningy V priestoroch: Veľkej telocvične - haly, Bernolákova 16				
Prevádzkové náklady 01.08.2023- 25.06.2024		zmluva č.		
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	1 215,00			Podiel
Prenajatá plocha (m ²)	1 215,00	100,00%		1,00
Celková vykurovaná plocha za objekt školy v (m ²)	5 761,00			
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	14			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	165,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02652	170 775,00		5 300
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00273			
Hodinová spotreba elektriny v kW	1,10000			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €				
Náklady za teplo na ÚK	náklad €/kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,191410	170 775,00	32 688,00	39 225,60
- náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				39 225,60
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- vodné a stočné	2,9940			
Náklady za elektrinu - Hala	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h
Svietidlo LED	20	0,05	1,00	
Svietidlo LED	10	0,01	0,10	
Spolu (Hala)		1,10	0,50	0,59
	Eur/kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu celkom - škola	0,4500			
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,191410	5 316,5802	1 017,65	1 221,17
- náklady konečného spotrebiteľa (€)				1 221,17
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- vodné a stočné	2,9940	6,300	18,86	22,63
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4500	181,50	81,68	98,01
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1 221,17
	Studená voda			22,63
	Elektrina			98,01
	Poplatok za spracovanie údajov			17,17
	Upratovanie			795,00
Košice, 10.07.2023	Spolu			2 153,99

Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme "ŠŠK Bernolákova" - Zápasy V priestoroch: Veľkej telocvične - haly, Bernolákova 16				
Prevádzkové náklady 01.08.2023- 25.06.2024		zmluva č.		
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	1 215,00			Podiel
Prenajatá plocha (m ²)	1 215,00	100,00%		1,00
Celková vykurovaná plocha za objekt školy v (m ²)	5 761,00			
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	30			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	46,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,06693	170 775,00		2 100
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00273			
Hodinová spotreba elektriny v kW	1,10000			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €				

Náklady za teplo na ÚK		náklad €/kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vykurovanie plynová kotolňa		0,191410	170 775,00	32 688,00	39 225,60
- náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania					39 225,60
Náklady za studenú vodu		nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- vodné a stočné		2,9940			
Náklady za elektrinu - Hala	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h	€ s DPH/h
Svietidlo LED	20	0,05	1,00		
Svietidlo LED	10	0,01	0,10		
Spolu (Hala)			1,10	0,50	0,59
		Eur/kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu celkom - škola		0,4500			
Náklady nájomcu za teplo na ÚK		cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vykurovanie plynová kotolňa		0,191410	3 740,7857	716,02	859,23
- náklady konečného spotrebiteľa (€)					859,23
Náklady nájomcu za studenú vodu		nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- vodné a stočné		2,9940	3,764	11,27	13,52
Náklady nájomcu za elektrinu		nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte		0,4500	50,60	22,77	27,32
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom					€ s DPH
	Teplo				859,23
	Studená voda				13,52
	Elektrina				27,32
	Poplatok za spracovanie údajov				17,17
	Upratovanie				106,57
Košice, 10.07.2023	Spolu				1 023,81

Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme "ŠŠK Bernolákova" - Krúžky				
V priestoroch: Veľkej telocvične - haly, Bernolákova 16				
Prevádzkové náklady 05.09.2023- 21.06.2024			zmluva č.	
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	1 215,00			Podiel
Prenajatá plocha (m ²)	1 215,00	100,00%		1,00
Celková vykurovaná plocha za objekt školy v (m ²)	5 761,00			
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	20			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	94,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02652	170 775,00		5 300
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00273			
Hodinová spotreba elektriny v kW	1,10000			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €				
Náklady za teplo na ÚK		náklad €/kWh	kWh	€ bez DPH
- náklady na vykurovanie plynová kotolňa		0,191410	170 775,00	32 688,00
- náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				39 225,60
Náklady za studenú vodu		nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH
- vodné a stočné		2,9940		
Náklady za elektrinu - Hala	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h
Svietidlo LED	20	0,05	1,00	
Svietidlo LED	10	0,01	0,10	
Spolu (Hala)			1,10	0,50
		Eur/kWh	kWh	€ bez DPH
Náklady za elektrinu celkom - škola		0,4500		

Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,191410	3 028,8396	579,75	695,70
- náklady konečného spotrebiteľa (€)				695,70
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- vodné a stočné	2,9940	5,127	15,35	18,42
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4500	103,40	46,53	55,84
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			695,70
	Studená voda			18,42
	Elektrina			55,84
	Poplatok za spracovanie údajov			19,10
	Upratovanie			280,00
Košice, 10.07.2023	Spolu			1 069,05