

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 23852023K

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, Košice
štatutárny zástupca: PaedDr. Katarína Martiňáková, riaditeľka školy
sídlo: Maurerova 21, 040 22 Košice
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
číslo účtu: 0504732002/5600
IBAN: SK55 5600 0000 0005 0473 2002
IČO: 35546841
DIČ: 2021682509
„ďalej len prenajíateľ“

a

Nájomca: Ján Zidor
Dátum narodenia:
Bydlisko:
Číslo OP:
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – **veľká telocvičňa, šatňa, sprcha** – nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, 040 22 Košice, – stavba so súpisným číslom 895, na parcele č. 1835, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, okres Košice III, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.1.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 66/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje: **404,31 m²** z toho: veľká telocvičňa vo výmere 365 m², šatňa vo výmere 17,02 m², sprcha vo výmere 22,29 m².
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely rekreačnej športovej činnosti – halový futbal.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2024.**

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v súlade s Prílohou č. 4 Štatútu mesta Košice, časť D.1 bod 3b, časť D2, bod 1c, podľa § 79 bod 4 Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájomného v rozsahu **1 hodina týždenne (utorok od 18:00 do 19:00 hod.)** počas pracovných dní, okrem prázdnin, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **1 084,44 €**. Prevádzkové náklady súvisiace s nájmom za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavujú **369,99 €**.
3. Spôsob úhrady:

Nájomca uhradí nájomné uvedené v Čl. V bod 1 v dvoch splátkach nasledovne:

- sumu **361,48 €** nájomca zaplatí **do 15.11.2023**
- sumu **722,96 €** nájomca zaplatí **do 15.03.2024**

na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.**, číslo účtu: 04732002/5600, **SK55 5600 0000 0005 0473 2002** variabilný symbol: **23852023**

Nájomca uhradí prevádzkové náklady uvedené v Čl. V bod 1 v dvoch splátkach nasledovne:

- sumu **128,38 €** nájomca zaplatí **do 15.11.2023**
- sumu **241,61 €** nájomca zaplatí **do 15.03.2024**

na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.**, číslo účtu: 04739001/5600, **SK38 5600 0000 0005 0473 9001** variabilný symbol: **23852023**

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 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 predmet nájmu 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:

- 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 trojmesačnej výpovednej lehote.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenu, 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 – výpočtový list

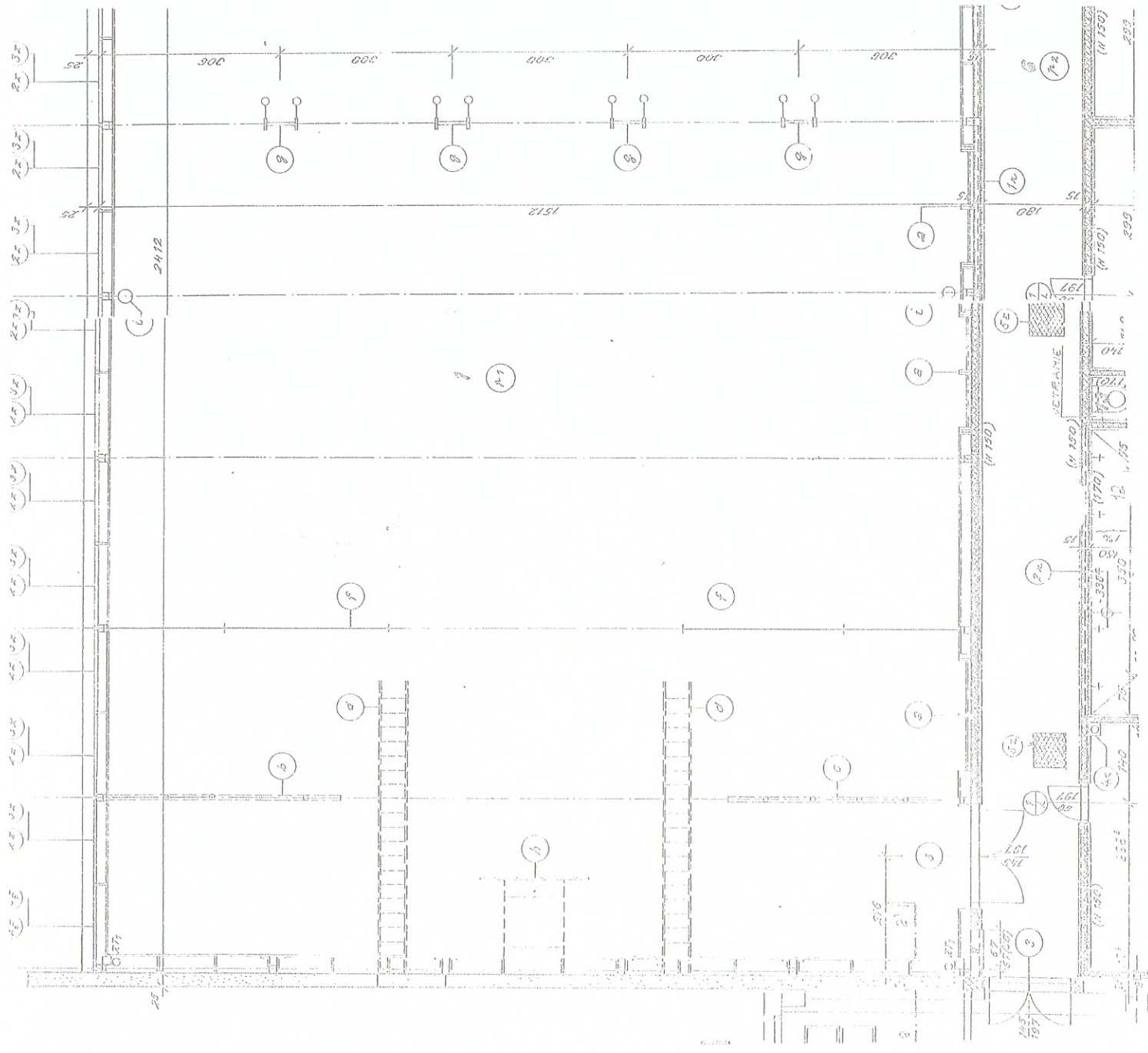
V Košiciach, dňa: 25.09.2023

V Košiciach, dňa 25.09.2023

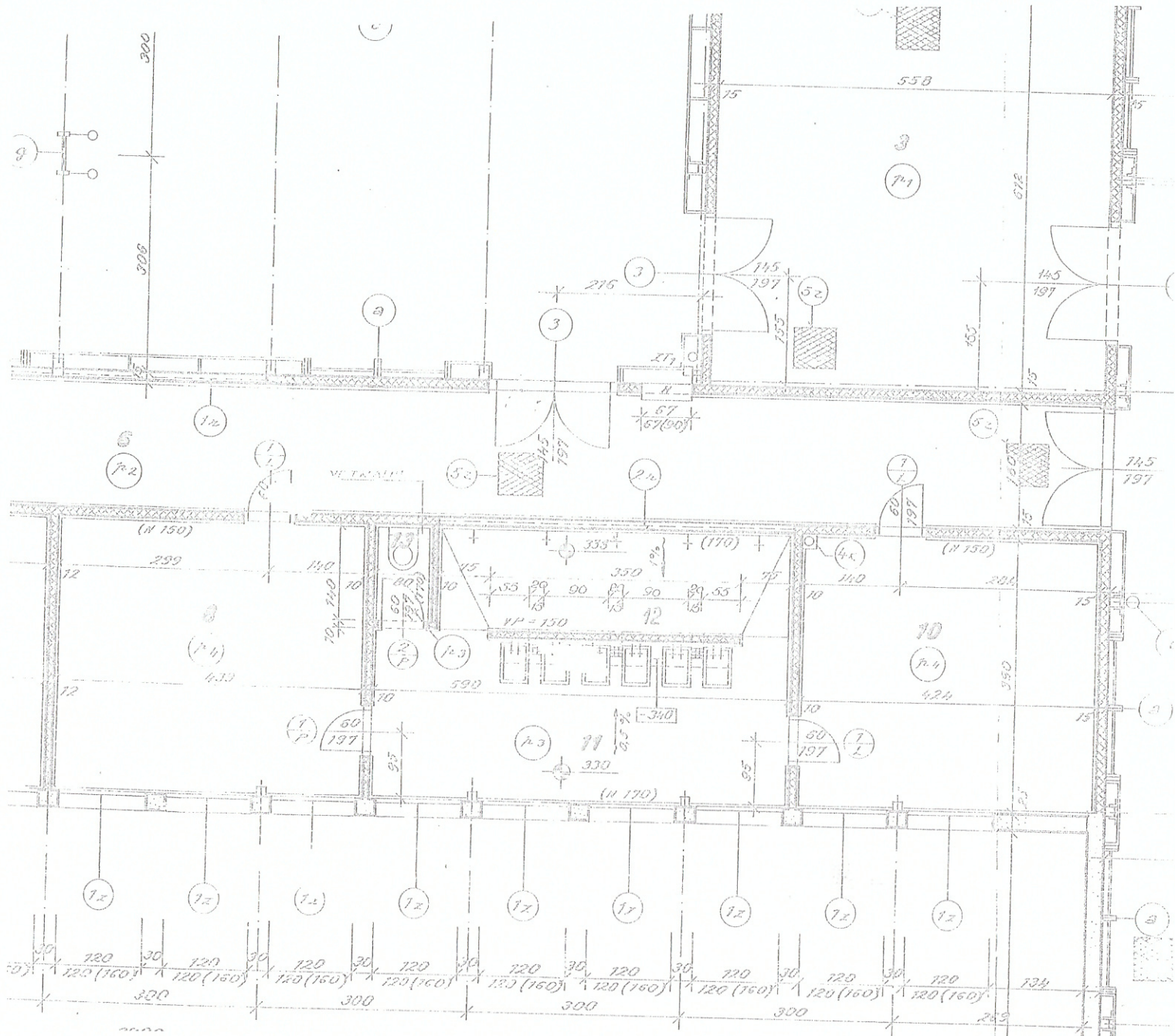
prenajímateľ:

nájomca:

PRÍLOHA Č.1 VEĽKÁ TELOCVIČŇA



PRÍLOHA Č. 1 ŠATŇA



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov pre "Ján Zidor" v ZŠ Ľudovíta Fullu.

Prevádzkové náklady: X.2023 - VI.2024 veľká telocvičňa + šatňa+sprcha		zmluva č. 23852023			
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 960,00		Podiel		
Prenajatá plocha (m ²)	404,31	5,81%	0,0581		
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		100,00%	1,00		
Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu	10				
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách:	33,00	kWh	počet hodín		
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,01025	377 944,44	5 300		
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00082				
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00191				
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00005				
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² v kW	0,00594				
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	377 944,44	57 031,82	68 438,18	
Náklady za fixnú zložku tepla	269,6516	75,4600	20 347,91	24 417,49	
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				92 855,67	
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m³	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,150900	40 342,00	6 087,61	7 305,13	
Náklady za ohrev TUV fixná zložka	269,6516	7,6117	2 052,51	2 463,01	
Náklady na vodné a stočné	2,9940	382,00	1 143,71	1 372,45	
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania			9 283,82	11 140,59	
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,9940	1 249	3 739,51	4 487,41	
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH	
Zrážková voda	1,3626	3 222,74	4 391,30	5 269,56	
Náklady za elektrinu	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h	€ s DPH/h
Svietidlo veľká telocvičňa	24	0,1	2,4000	1,344	1,613
Svietidlo šatňa 20%	2	0,008	0,0032	0,002	0,002
		Spolu	2,4032		
		Eur/kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu celkom - škola		0,5600	54 294	19 693,57	23 632,28
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	136,7009	20,63	24,75	
Náklady za fixnú zložku tepla	269,6516	0,0273	7,36	8,83	
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				33,59	
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,150900	28,51	4,30	5,16	
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,6516	0,0054	1,45	1,74	
Náklady na vodné a stočné	2,9940	0,270	0,81	0,97	
Náklady konečného spotrebiteľa				7,87	
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,9940	0,630	1,89	2,26	
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH	
Zrážková voda podiel na ploche	1,3626	0,7052	0,96	1,15	
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5600	79,31	44,41	53,29	
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH	
	Teplo			33,59	
	Teplá voda			7,87	
	Studená voda			2,26	
	Zrážková voda			1,15	
	Elektrina			53,29	
	Poplatok za spracovanie údajov			7,82	
	Upratovanie			264,00	
Košice, 21.09.2023	Spolu			369,99	