

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, Košice
štatutárny zástupca: PaedDr. Katarína Martiňáková
sídlo: Maurerova 21, 040 22 Košice
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO a.s.
číslo účtu: 0504739001/5600
IBAN: SK38 5600 0000 0005 0473 9001
IČO: 35546841
DIČ: 2021682509
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Základná umelecká škola
štatutárny zástupca: Mgr. Zuzana Uhrinová Hegyesyová
Adresa: Irkutská 1, 040 12 Košice
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
Číslo účtu: 0494462001/5600
IBAN: SK62 5600 0000 0004 9446 2001
IČO: 35540443
DIČ: 2021605388
„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – učebňa č. 50, trieda č. 113, sociálne zariadenia, nachádzajúce 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. Prenajímateľ 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 **169,30 m²** (učebňa č. 50 vo výmere 66,80 m², učebňa č. 113 vo výmere 72,00 m², sociálne zariadenia vo výmere 30,50 m²)
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ 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 prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely činnosti základnej umeleckej školy – výtvarný odbor.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.6.2024**
Nájomca bude prenájatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni:

Pondelok	učebňa VV č. 50	v čase : od 14,00 do 16,15 hod
	ateliér č. 113	v čase : od 13,30 do 15,45 hod
Utorok	ateliér č. 113	v čase : od 13,30 do 15,45 hod.
Streda	ateliér č. 113	v čase : od 13,30 do 15,45 hod
	ateliér č. 113	v čase : od 15,45 do 18,00 hod.
Štvrtok	učebňa VV č. 50	v čase : od 14,00 do 16,15 hod
	ateliér č. 113	v čase : od 13,30 do 15,45 hod.
Piatok	ateliér č. 113	v čase : od 13,00 do 15,15 hod

Počet hodín celkom : **473 hodín 45 minút**

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : **10**
okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s osobitným ustanovením D.2 odsek 1, bod a) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na prenájatí predmetnej nehnuteľnosti za nájomné vo výške **1,00 €** za celý predmet nájmu + prevádzkové náklady.

Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí **nájomné** uvedené v Čl. V bod. 1 vo výške **1,00 €** zaplatí **do 15.11.2023**
na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.**, číslo účtu: 0504732002/5600,
IBAN: SK55 5600 0000 0005 0473 2002, variabilný symbol: **23882023**

2. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: **995,64 €**.

Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 2 v dvoch splátkach a to nasledovne:

- **sumu 342,92 €** nájomca zaplatí **do 15.11.2023**

- **sumu 652,72 €** nájomca zaplatí **do 15.03.2024**

na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO a.s.** číslo účtu: 0504739001/5600,
BAN: SK38 5600 0000 0005 0473 9001, variabilný symbol **23882023**

3. 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 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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 prenájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenájomcovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenájomcu 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 prenájomcu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi.
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 prenájomca 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 prenájomcu a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenájomcu vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi 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 prenájomcu 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 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 doručenú, 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 (1) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

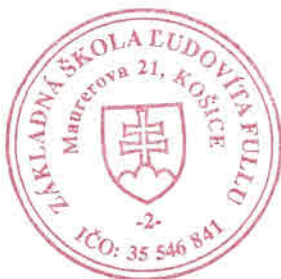
č. 2 - výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa: 12.10.2023

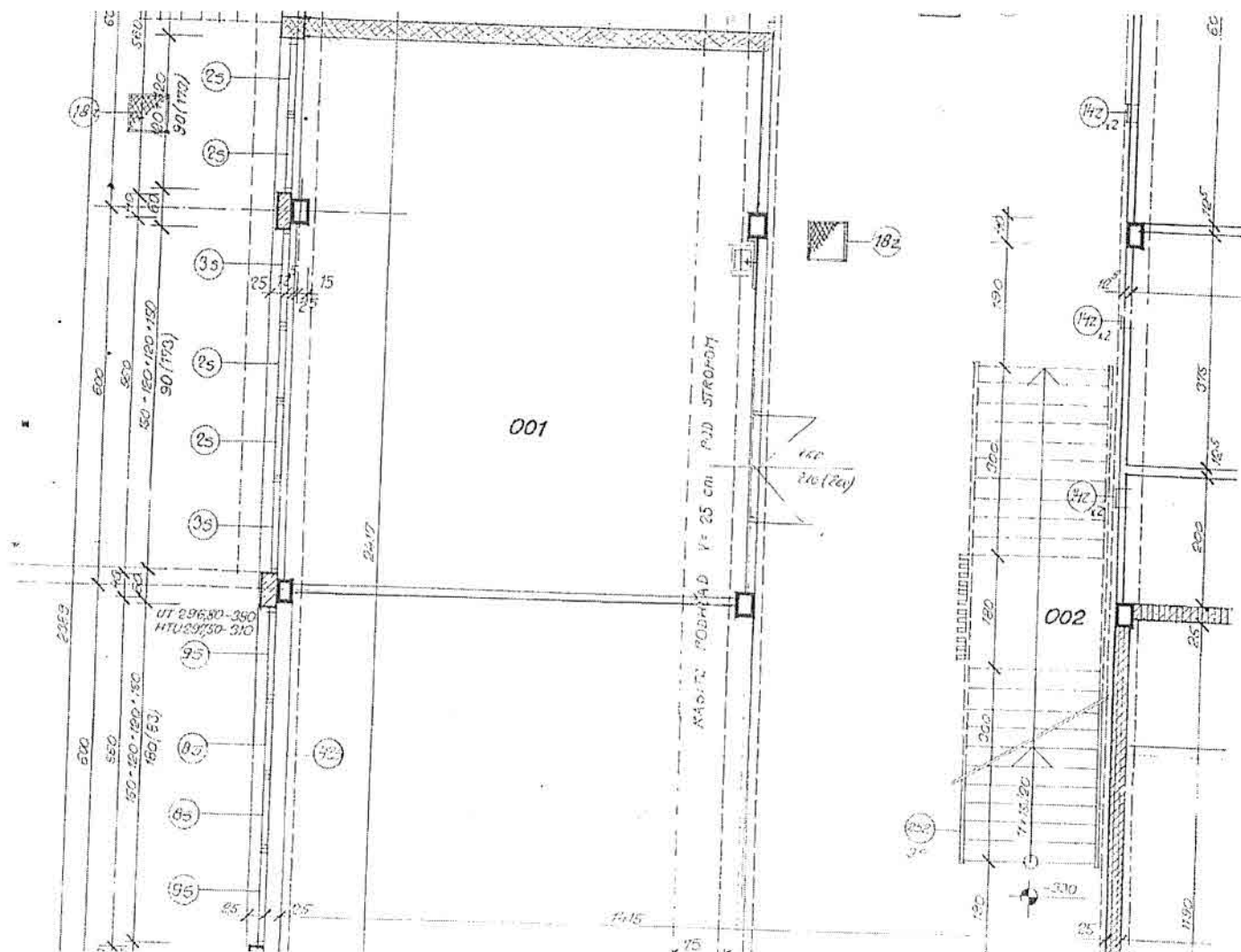
V Košiciach, dňa: 12.10.2023


.....
prenajímateľ:

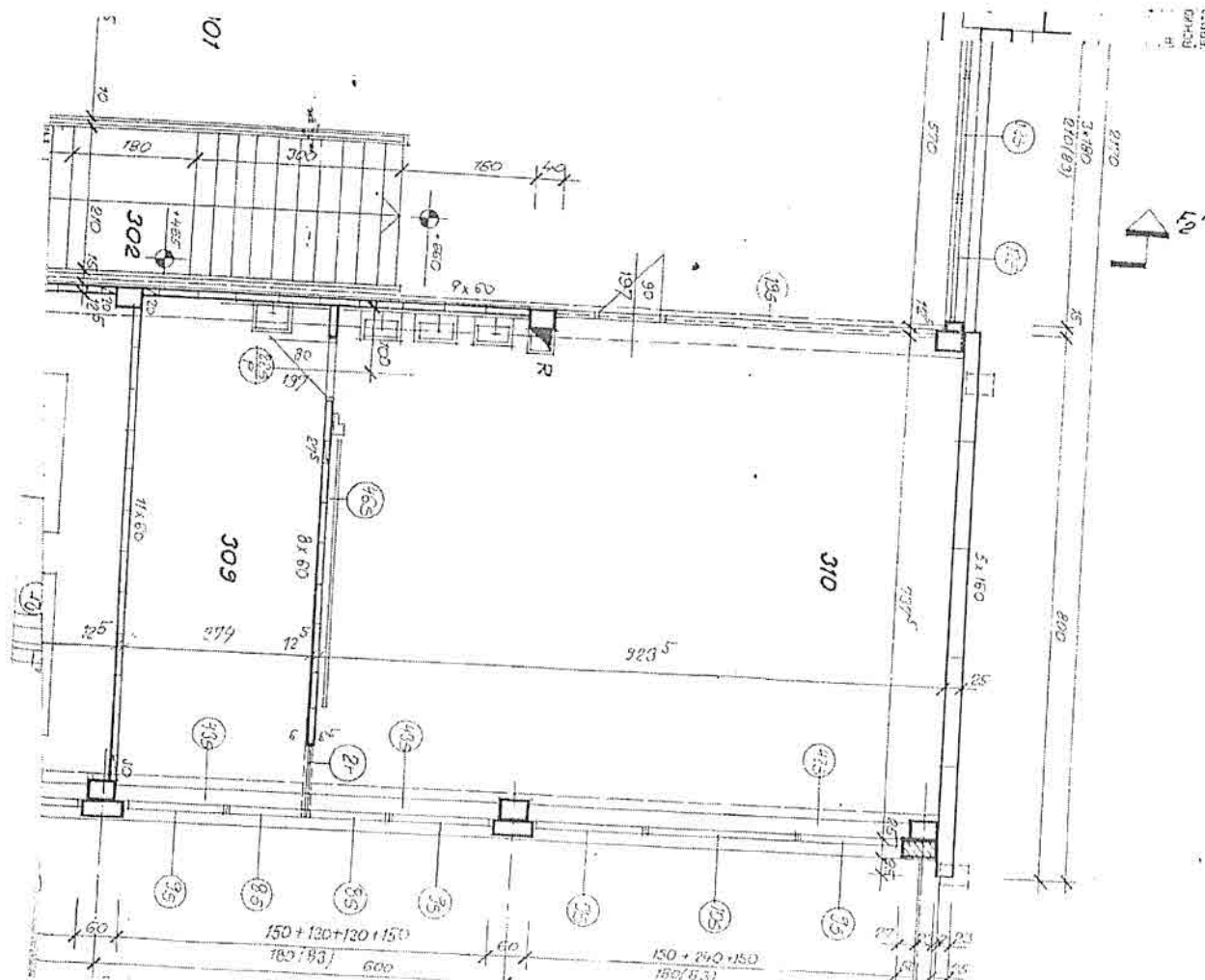

.....
nájomca:



ATELIER č. 113



VV UČEBŇA Č. 50



This is a detailed architectural floor plan of a building. The plan shows several rooms and corridors, each labeled with a number. The rooms are: 003, 004, 006, 007, 008, 009, 010, 011, and 012. The plan includes dimensions for rooms and corridors, such as 150' x 180' for room 003 and 150' x 180' for room 009. It also shows various symbols for doors, windows, and furniture, including a large table in room 007 and a desk in room 011. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The drawing is a technical sketch, likely for a construction or renovation project.

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
ZS Ľudovíta Fullu Maurerova 21, 04 022 Košice pre: ZUS Irkutská, Košice			Ateliér č.113, č. 50	
Prevádzkové náklady od 02.10. do 31.12. 2023			zmluva č. 23882023K	
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 960,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	169,30	2,43%		0,0243
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období		40,00%		0,40
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	156,25	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01178	260 781,66		3 180
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00248			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované náklady na upratovanie v €	1,50	počet akcií		46
Náklady za teplo na UK v roku 2023	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	377 944,44	57 031,82	68 438,18
N fUK – náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	75,4557	20 346,75	24 416,10
N UK – náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				92 854,28
Náklady za teplú vodu v roku 2023	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtUV – náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,150900	40 342,00	6 087,61	7 305,13
N ftUV – náklady za ohrev TUV fixná zložka	269,65160	6,4864	1 749,07	2 098,88
N vaS - vaS - vodné a stočné	2,9940	321,00	961,07	1 153,29
N TUV – náklady za TUV za objekt rozpočítavania			8 797,75	10 557,30
Náklady za studenú vodu v roku 2023	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -vaS - vodné a stočné	2,9940	1 249	3 739,51	4 487,41
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2023	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3626	3 222,74	4 391,31	5 269,57
Náklady za elektrinu v roku 2023	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		38 006	21 283,25	25 539,90
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		16 288	9 121,39	10 945,67
N E - náklady za elektrinu celkom	0,5600	54 294	30 404,64	36 485,57
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	311,6863	47,03	56,44
N fUK ks – náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	0,0622	16,78	20,14
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				76,58
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtUV ks – náklady na ohrev TUV variab. zložka			0,00	0,00
N ftUV ks – náklady na ohrev TUV fixná zložka			0,00	0,00
N vaS ks - vodné a stočné			0,00	0,00
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			0,00	0,00
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -vaS - vodné a stočné	2,9940	3,977	11,91	14,29
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	1,3983	1,91	2,29
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)		65,66	36,77	44,12
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber. miesto, podľa osob		30,44	17,05	20,45
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5600	96,10		64,58
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			76,58
	Teplá voda			0,00
	Studená voda			14,29
	Zrážková voda			2,29
	Elektrina			64,58
	Poplatok za spracovanie údajov			31,55
	Upratovanie			69,00
	Hygienické potreby			84,65
Košice	12.10.2023	Spolu		342,92

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
ZS Ľudovíta Fullu Maurerova 21, 04 022 Košice pre: ZUS Irkutská, Košice				
Prevádzkové náklady od 01.01. do 30.06.2024		Ateliér č.113, č.50		
Prevádzkové náklady od 01.01. do 30.06.2024		zmluva č. 23882023K		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 960,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	169,30	2,43%		0,0243
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatých č. stí	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	317,50	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,01178	260 781,66		3 180
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00248			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	1,50	počet akcií		114
Predpokladané náklady za teplo na UK v roku 2024	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	377 944,44	57 031,82	68 438,18
N FUK - náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	94,3815	25 450,12	30 540,15
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				98 978,33
Predpokladané náklady za teplú vodu v roku 2024	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,150900	40 342,00	6 087,61	7 305,13
N FTUV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	269,65160	7,6117	2 052,51	2 463,01
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,9940	382,00	1 143,71	1 372,45
N TUV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			9 283,82	11 140,59
Pdpokladané náklady za studenú vodu v roku 2024	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv - VaS - vodné a stočné	2,9940	1 502	4 946,69	5 936,02
Predpokladné náklady za zrážkovú vodu v roku 2023	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3626	3 306,00	4 955,23	5 946,28
Predpokladné náklady za elektrinu v roku 2024	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		38 006	21 283,25	25 539,90
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberne miesto		16 288	9 121,39	10 945,67
N E - náklady za elektrinu celkom	0,5600	54 294	30 404,64	36 485,57
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,1509	633,3465	95,57	114,69
N FUK ks - náklady za fixnú zložku tepla	269,6516	0,1582	42,65	51,18
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				165,86
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka			0,00	0,00
N FTUV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka			0,00	0,00
N VaS ks - vodné a stočné			0,00	0,00
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			0,00	0,00
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks - VaS - vodné a stočné	2,9940	8,082	24,20	29,04
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	2,9147	3,97	4,77
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)		133,42	74,71	89,66
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber. miesto, podľa osob		61,85	34,64	41,56
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5600	195,27		131,22
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			165,86
	Teplá voda			0,00
	Studená voda			29,04
	Zrážková voda			4,77
	Elektrina			131,22
	Poplatok za spracovanie údajov			66,18
	Upratovanie			171,00
	Hygienické potreby			84,65
Košice 12.10.2023	Spolu			652,72
Prenos z roku 2023				342,92
Spolu				995,64 €