

Zmluva o nájme nebytových priestorov 3229072023

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Janigova 2, Košice

Sídlo: Janigova 2, 040 23 Košice

Štatutárny zástupca: Mgr. Edita Oravcová, riaditeľka

Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s

IBAN: SK24 5600 0000 0004 9652 5002 – prevádzkové náklady

IBAN: SK55 5600 0000 0004 9652 9003 – prenájom priestorov

IČO: 35 542 632

DIČ: 2021635660

„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: Športová Akadémia Košice, občianske združenie

Sídlo: Žatevná 1221/5, 040 01 Košice-Vyšné Opátske

Zastúpená: Mgr. Radoslav Sabol

IČO: 55 596 886

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – malá telocvičňa a šatňa nachádzajúca sa v objekte Základnej školy Janigova 2, Košice, - stavba so súpisným číslom 1327, na parcele č. 3011, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, okres Košice II, obec Košice – Sídliisko KVP a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 5.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom 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. 210/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 169,40 (154,87 m² TV + 14,53 m² šatňa).
5. 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 prenájomcovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory využívať na účel : činnosť krúžku „Plávanie – kondičný tréning“.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 13.11.2023 do 30.06.2024.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Malá telocvičňa a šatňa

Deň v týždni	Čas	Maximálny počet hodín 11-12/2023	Počet žiakov
Streda	16:00 – 17:00	6	15

Deň v týždni	Čas	Maximálny počet hodín 01-06/2024	Počet žiakov
Utorok	16:00 – 17:00	23	15
Streda	16:00 – 17:00	22	15
Štvrtok	16:00 – 17:00	23	15

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 107 až 116 Štatútu mesta Košice o nakladaní so školským majetkom, príloha 4 Stanovenie minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta, časť D2.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť **nájomné**:

Mesačne podľa vypočítaných hodín na základe rozpisu uvedeného v prílohe č. 3, vždy k 15.tému dňu nasledujúceho mesiaca. Výška odplaty za prenájom priestorov za 1 hodinu nájmu je vo výške **20,00 €** (slovom: dvadsať eur 00/100)

na účet prenajímateľa:

PRIMA Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0496529003/5600, IBAN: SK55 5600 0000 0004 9652 9003, variabilný symbol 3229072023.

a

prevádzkové náklady:

Mesačne podľa vypočítaných hodín na základe rozpisu uvedeného v prílohe č. 3, vždy k 15.tému dňu nasledujúceho mesiaca. Výška odplaty za prevádzkové náklady za 1 hodinu nájmu je vo výške **1,49 € /hodina** (slovom: jedno euro 49/100)

na účet prenajímateľa:

PRIMA Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0496525002/5600, IBAN: SK24 5600 0000 0004 9652 5002, variabilný symbol 3229072023.

3. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1, 2 a 3 tejto zmluvy a sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 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. 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.
6. 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. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
7. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
8. 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.
9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej 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.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
12. 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.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
14. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa ZŠ Janigova 2, Košice a ostatných nájomcov.
15. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
17. 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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
18. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
19. 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
- odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bodu 10, ktorým sa zmluvy zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
- 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.

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 doručенú, 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. Záverčné 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 oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č.1 – výpočet hodín

č.2 – výpočet prevádzkových nákladov od 01.11.2023-30.06.2024

č.3 – prehľad výšky mesačných platieb

V Košiciach dňa 08.11.2023

V Košiciach dňa 08.11.2023

.....
Mgr. Edita Oravcová, riaditeľka školy

.....
Mgr. Radoslav Sabol, predseda OZ

Príloha č. 1

Športová akadémia Košice																
od 14.11.2023 do 30.06.2024																
	Pondelok			Utorok			Streda			Štvrtok			Piatok			Spolu
	hod.	deň	spolu	hod.	deň	spolu	hod.	deň	spolu	hod.	deň	spolu	hod.	deň	spolu	hod.
november		2	0	0	3	0	1	3	3	0	3	0	1	0	3,00	SÚČET HODÍN: IX.-XI. 6,00
december		3	0	0	3	0	1	3	3	0	3	0	4	0	3,00	
január		4	0	1	4	4	1	4	4	1	3	3	3	0	11,00	
február		3	0	1	3	3	1	3	3	1	4	4	4	0	10,00	
marec		4	0	1	4	4	1	4	4	1	3	3	3	0	11,00	
apríl		4	0	1	4	4	1	4	4	1	4	4	4	0	12,00	
máj		4	0	1	4	4	1	3	3	1	5	5	5	0	12,00	
jún		4	0	1	4	4	1	4	4	1	4	4	4	0	12,00	I.-VI. 68,00
															74,00	74,00

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
ZŠ Janigova, Košice pre Športová akadémia Košice				
Prevádzkové náklady od 14.11.2023 do 30.06.2024			zmluva č. 3229072023	
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	9 204,78			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	169,40		1,84%	0,0184
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			84,00%	0,84
Počet osôb v prenajatej časti	15,0			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	74,0		kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01260		443 870,00	3 828
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00113			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00263			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00003			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00067			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01875			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	528 416,67	79 738,08	95 685,69
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	97,37	26 257,00	31 508,40
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				127 194,09
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	34 925,16	5 270,21	6 324,25
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	269,65160	7,7205	2 081,85	2 498,21
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,9940	437,91	1 311,10	1 573,32
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			8 663,15	10 395,79
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,9940	2 069	6 194,59	7 433,50
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3626	2 017,67	2 749,28	3 299,14
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N ESC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		13 485	6 037,40	7 244,88
N EOC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		5 779	2 587,46	3 104,95
N E - náklady za elektrinu celkom	0,4477	19 264	8 624,85	10 349,82
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	157,9213	23,83	28,60
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	0,0291	7,85	9,42
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				38,01
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	99,59	15,03	18,03
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	269,651600	0,0220	5,94	7,12
N VaS ks - vodné a stočné	2,9940	1,249	3,74	4,49
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				29,64
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,9940	2,914	8,72	10,47
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3626	0,3137	0,43	0,51
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N ESC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		8,35	3,74	4,48
N EOC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		20,81	9,32	11,18
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4477	29,16		15,67
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
				Teplo
				38,01
				Teplá voda
				29,64
				Studená voda
				10,47
				Zrážková voda
				0,51
				Elektrina
				15,67
				Poplatok za spracovanie údajov
				15,62
Košice, 07.11.2023				Spolu
				109,92

VÝPOČET VÝŠKY NÁJOMNÉHO

Mesiac	Počet hodín	Cena za hodinu/€	Spolu v €
November	3	20,00	60,00
December	3	20,00	60,00
Január	11	20,00	220,00
Február	10	20,00	200,00
Marec	11	20,00	220,00
Apríl	12	20,00	240,00
Máj	12	20,00	240,00
Jún	12	20,00	240,00

VÝPOČET VÝŠKY PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV

Mesiac	Počet hodín	Cena za hodinu/€	Spolu v €
November	3	1,49	4,30
December	3	1,49	4,30
Január	11	1,49	16,39
Február	10	1,49	14,90
Marec	11	1,49	16,39
Apríl	12	1,49	17,88
Máj	12	1,49	17,88
Jún	12	1,49	17,88