

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika
Gymnázium Milana Rastislava Štefánika
Nám. L. Novomeského 4, 042 24 Košice
Zastúpené: Mgr. Ivanou Antoniovou – riaditeľkou
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN účtov: SK4381800000007000108291
SK0881800000007000108339
IČO: 160971

Nájomca: AIKIDO akadémia, Furčianska 24, 044 14 Košická Nová Ves
Zastúpené: Martin Frankovič – predseda OZ
Bankové spojenie: OTB banka
IBAN účtu: SK2552000000000014178096
IČO: 42251044

Čl. II Predmet zmluvy

1. V zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení, § 13 odst. 2, 5 a 6 písm. d) uzatvárame Zmluvu o nájme nebytových priestorov s Občianskym združením AIKIDO akadémia.
2. Predmetom zmluvy sú nebytové priestory nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v objekte Gymnázia Milana Rastislava Štefánika, Nám. L. Novomeského č. 4 v Košiciach. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 14479 a nachádza sa v okrese Košice I, obci Košice – Staré mesto, v katastrálnom území 827 029 Huštáky, parcelné číslo 3459/1.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do nájmu priestor 300 m² – veľká telocvičňa – na prízemí budovy za účelom športovo – vzdelávacích aktivít v čase, keď sa nevyužíva na výchovno-vzdelávací proces.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom na nebytové priestory pre športové využitie sa uzatvára na dobu určitú – od 03.09.2024 do 30.06.2025. Nájom však nevznikne skôr ako zmluva nadobudne účinnosť v súlade s čl. VI bod 10.

Čl. IV.

Nájomné, úhrada služieb a platobné podmienky

1. Výška nájomného sa určuje dohodou vo výške 10,00 €/hod., ktorú nájomca uhradí v mesačných platbách vo výške **72,00 € mesačne** vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca – v mesiaci december platby za november a december do 10.12. príslušného roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa, č. ú. SK4381800000007000108291, VS: 284.
2. Platby za poskytované služby (elektrickú energiu, teplo, voda a ostatné náklady) bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi paušálnou náhradou vo **výške 21,16 €** mesačne. Termín úhrady je vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca – v mesiaci december platby za november a december do 10.12. príslušného roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa, č. ú. SK0881800000007000108339, VS: 285.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bol oboznámený so stavom prenajímaných priestorov, ktoré zodpovedajú stavu užívania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať priestory v čistote.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade spôsobenia škody na predmete nájmu, prípadne v priestoroch objektu, túto nahradí v plnej výške.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na dohodnutý účel a nesmie ho prenajať celkom ani čiastočne inej fyzickej ani právnickej osobe.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
8. Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
9. Nájomca je povinný dodržiavať opatrenia platné pre objekty školy: zákaz fajčenia, zákaz používania alkoholických nápojov, znečisťovanie šatní, spíčov a dodržiavanie čistoty sociálnych priestorov.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť pri tréningu trénera, za iných okolností nebude telocvičňa sprístupnená.
11. Nájomca preberá zodpovednosť za prípadné úrazy a ich dôsledky spôsobené v prenajatých priestoroch počas doby nájmu, resp. v súvislosti s nájmom.
12. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na dobe užívania:

utorok od 16,00 hod. do 17,00 hod.,

štvrtok od 16,00 hod. do 17,00 hod.,

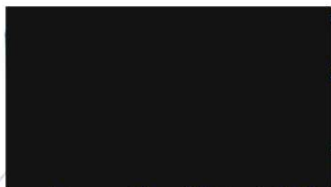
čo nepresahuje rozsah 10 kalendárnych dní v mesiaci.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu v súlade so zákonom č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj vtedy, ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
 - b) Nájomca aj napriek písomnému upozorneniu je viac ako 7 dní v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy.
 - c) Nájomca alebo iné osoby, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v predmete nájmu, hrubo porušujú platný prevádzkový poriadok telocvične.
 - d) Nájomca vstúpil do likvidácie alebo ak bol na nájomcu vyhlásený konkurz.
 - e) Ako aj v iných prípadoch stanovených zákonom.
4. Výpovedná lehota je jednomesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
5. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých prenajímateľ i nájomca dostanú dva exempláre.
8. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
9. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
10. Zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami nadobúda platnosť dňom podpisania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
11. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy a svojim podpisom dáva na to súhlas.

V Košiciach dňa 19.8. 2024



prenajímateľ



nájomca

Prepočet prevádzkových nákladov pre OZ AIKIDO akadémia

Teplo:

Nm - celkové náklady na rok/m² (náklady na teplo za rok : celková plocha budovy)

$$Nm = 102680 : 5\,050 = 20,33 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nc - náklady celkom (náklady na m²/rok : 24 hod. x 195 – dni vykúr.sezóny x prenajatá plocha x doba prenájmu v hodinách)

$$Nc = 20,33 : 4\,680 \times 300 \times 72 = 93,83 \text{ €/rok} : 10 = \mathbf{9,38 \text{ €/mesačne}}$$

Voda:

Mv – množstvo vody pre 20 osôb na 72 hodín

$$4\,800 = 24 \text{ hodín} \times 200 \text{ počet pracovných dní v roku}$$

7,90 = sadzba na m³ vody v €

$$Mv = 20 \times 10 : 4\,800 \times 72 \times 7,90 = 23,69 \text{ €/rok} : 10 = \mathbf{2,37 \text{ €/mesačne}}$$

Elektrina:

Sp – náklady na elektr. energiu : celková plocha x prenajatá plocha x počet hodín : 1600

$$Sp = 30517 : 5\,050 \times 300 \times 72 : 1600 = 81,58 \text{ €} : 10 = \mathbf{8,16 \text{ €/mesačne}}$$

Ostatné:

Upratovanie, otvorenie a zatvorenie budovy – paušálne: **1,25 €/mesačne**

Spolu:

Teplo - 9,38 €

Voda - 2,37 €

Elektrina - 8,16 €

Ostatné - 1,25 €

mesačne 21,16 €