

Zmluva o krátkodobom nájme č. 223192024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Družicová 4, Košice
štatutárny zástupca: Mgr. Varga Jozef - riaditeľ
sídlo: Družicová 4, 040 12 Košice
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.
číslo účtu: 0503998001/5600 (prevádzkové náklady)
IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001 (prevádzkové náklady)
číslo účtu: 0503991002/5600 (nájom)
IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002 (nájom)
IČO: 31263127
„ďalej len prenajímateľ“

a
Nájomca: Občianske združenie PRE KOŠICE SEVER
Zastúpená: Marcel Gibóda - predseda
sídlo: Festivalové námestie 2, 040 01 Košice
IČO: 42321123
DIČ: 2023728344
„ďalej len nájomca“

Článok II Predmet nájmu

- Predmetom nájmu je
 - nekrytá športová plocha** (atletická športová plocha) nachádzajúca sa v objekte Základnej školy Družicová 4, Košice na parcele registra "C" č. 3080 v katastrálnom území: Jazero, okres Košice IV, obec Košice – Nad Jazerom a je evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor na LV č. 3121.
 - nebytový priestor** – WC o výmere 15,60 m² - nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Družicová 4, Košice, - stavba so súpisným číslom 1475, na parcele č. 3073, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, okres Košice IV, obec Košice – Nad Jazerom a je evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor na LV č. 3121.
- Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice v pomere 1/1.
- Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 127/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 19.02.2004 v znení neskorších dodatkov.
- Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom organizovania športového podujatia pre rodiny s deťmi pri príležitosti konania Medzinárodného maratónu mieru s názvom „Behá celá rodina“.

Článok IV Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na deň 28.09.2024 v čase od 13.00 hod. do 18.00 hod. (5 hodín).

Článok V Nájomné

- Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 111 ods. 1 Štatútu mesta Košice a v súlade s časťou D.1 ods. 3 písm. f) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájmu 9 €/hod. za nekrytú športovú plochu.
- Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 111 ods. 1, § 79 ods. 4 Štatútu mesta Košice a v súlade s časťou D.2 ods. 1 písm. c) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení na výške nájomného 0,2 €/m²/hod. + prevádzkové náklady za nebytový priestor.

3. Výška nájomného za nekrytú športovú plochu za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **45 €**.
4. Výška nájomného za nebytový priestor za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **15,60 €**.
5. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájmu predstavuje sumu **9,67 €**.
6. Nájomca sa zaväzuje **nájomné** za nekrytú športovú plochu a za nebytový priestor v celkovej výške **60,60 €** uhradiť najneskôr **do 04.10.2024 na účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503991002/5600, IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002, variabilný symbol 223192024**.
7. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady vo výške 9,67 eur** uhradiť **na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 0503998001/5600, IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001, variabilný symbol: 223192024 a to najneskôr do 04.10.2024**.
8. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájomom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
9. 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 nájomom 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 odovzdať v dohodnutom čase špecifikovanom v Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy 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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájomu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

14. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
15. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom Mesta Košice resp. prílohou Štatútu mesta Košice.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) odstúpením od zmluvy zo zákonných dôvodov ako aj z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z Čl. V. a VI. zmluvy,
 - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu.
2. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
3. Zmluvné strany si dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku výpovednú lehotu jeden (1) mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

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 predpisanej 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 dňom **28.09.2024**.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 – grafická príloha

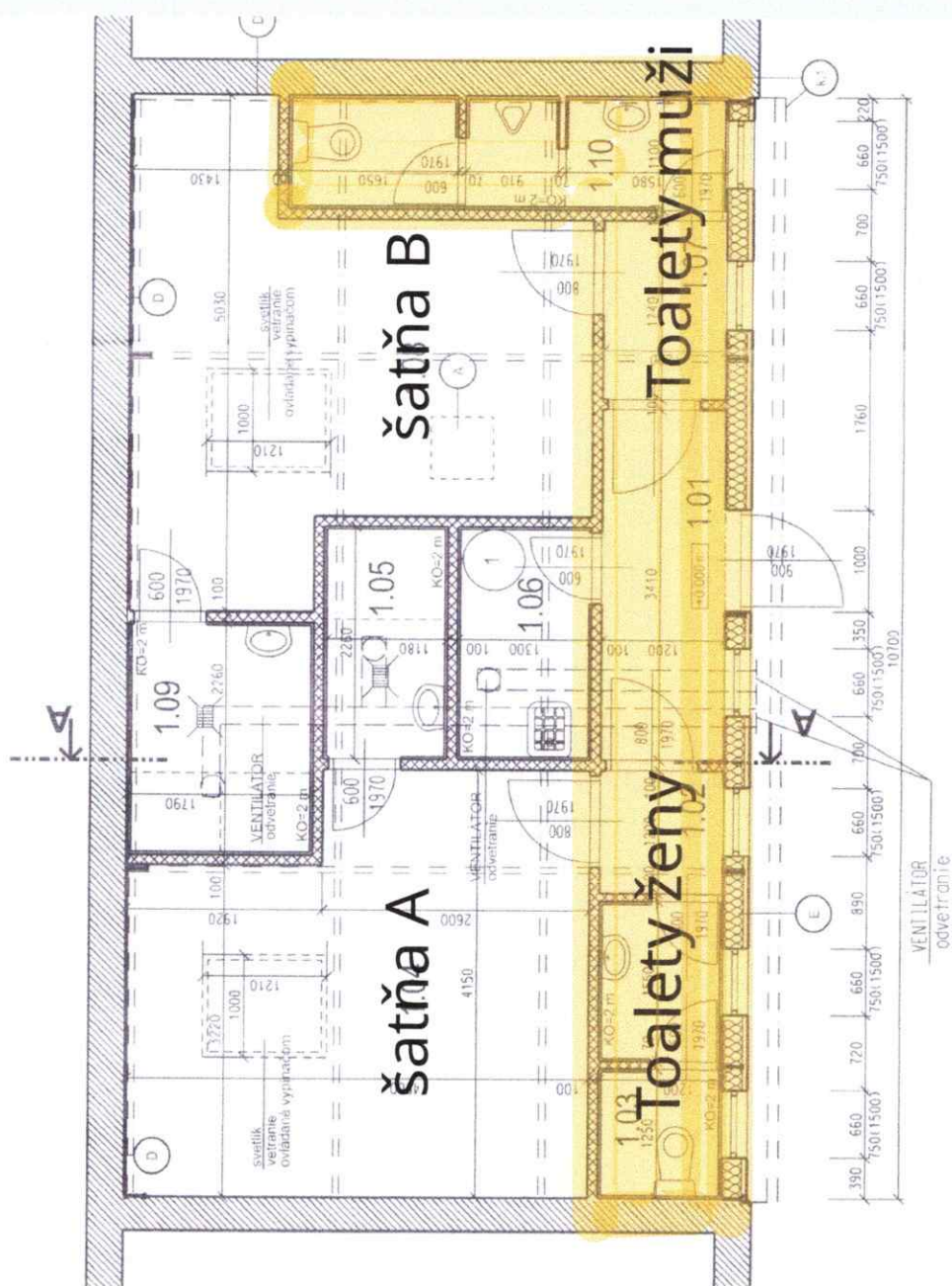
č. 2 – výpočtový list

Košice 26.09. 2024

Základná škola

.....
prenajímateľ

.....
nájomca



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov, v ZŠ Družicová 4, 040 12 Košice, pre OZ pre Košice Sever, Festivalové námestie 2, Košice				
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)		8 631,00		Podiel
Prenajatá plocha (m2)		15,60	0,18%	0,0018
Počet osôb v prenajatej časti		100		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		5,0		
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³		0,00375		
Koefficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²		0,00005		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW		0,00337		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
VaS - vodné a stočné	3,1651	652	2 063,65	2 476,37
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda	1,3922	3 545,87	4 936,56	5 923,87
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
VaS - vodné a stočné	3,1651	1,875	5,93	7,12
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda podiel na ploche	1,3922	0,0037	0,01	0,01
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)		0,2629	0,06	0,07
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		9,7400	2,06	2,47
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2116	10,0029		2,54
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				
			€ s DPH	
Studená voda			7,12	
Zrážková voda			0,01	
Elektrina			2,54	
Košice, 19.09.2024			Spolu	
			9,67	