

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Janigova 2, Košice

Sídlo: Janigova 2, 040 23 Košice
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Obšatník, riaditeľ
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.
Číslo účtu: 0496525002/5600
IBAN: SK24 5600 0000 0004 9652 5002
Číslo účtu: 0496529003/5600
IBAN: SK55 5600 0000 0004 9652 9003
IČO: 35 542 632
DIČ: 2021635660
„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: MY BRAIN ACADEMY s.r.o.

Sídlo: Mojmirova 1035/20, 053 11 Smižany
Štatutárny zástupca: Ing. Miroslava Brathová, konateľ
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzením
Bankové spojenie: Unicredit Bank
Číslo účtu: 1129139112/1111
IBAN: SK 58 1111 0000 0011 2913 9112
IČO: 46 146 644
DIČ: 2023255828
„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – učebňa angličtiny- 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 je nasledovná:
učebňa angličtiny - 32,19 m²
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

Nájomca bude uvedené priestory využívať na účel : činnosť krúžku „Anglické komunikačné kluby.“

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 10.10.2024 do 30.06.2025.

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Učebňa 145

Deň v týždni	Čas	Maximálny počet hodín 10-12/2024	Počet žiakov
Pondelok	14:00 – 15:00 15:00 – 16:00	20	5

Deň v týždni	Čas	Maximálny počet hodín 01-06/2025	Počet žiakov
Pondelok	14:00 – 15:00 15:00 – 16:00	44	9

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 skutočne uskutočnených hodín na základe vystavenej faktúry do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Výška odplaty za prenájom priestorov za 1 hodinu nájmu je vo výške **6,44 €** (slovom: šesť eur 44/100)

na účet prenajímateľa:

PRIMA Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0496529003/5600, IBAN: SK55 5600 0000 0004 9652 9003, variabilný symbol 3229092024.

a

prevádzkové náklady:

Mesačne podľa skutočne uskutočnených hodín na základe vystavenej faktúry do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Výška odplaty za prevádzkové náklady za 1 hodinu nájmu je vo výške **0,66 € /hodina** (slovom: nula eur 66/100)

na účet prenajímateľa:

PRIMA Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0496525002/5600, IBAN: SK24 5600 0000 0004 9652 5002, variabilný symbol 3229092024.

3. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 a 2 tejto zmluvy a je 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 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 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 škodu 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 zmluva 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 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 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 10.10.2024-30.06.2025

V Košiciach dňa 10.10.2024

V Košiciach dňa 10.10.2024

.....
Mgr. Peter Obšatník
riaditeľ školy

.....
Ing. Miroslava Brathová,
konateľ

VÝPOČET HODÍN

Zmluva č.:3229092024

Príloha č.: 1

od 10.10.2024 do 30.06.2025

Ang

	Pondelok		Utorok		Streda		Štvrtok		Piatok		Spolu	
	hod.	deň	hod.	deň	hod.	deň	hod.	deň	hod.	deň	hod.	deň
október	2	3		4		4		4		4	0	0,00
november	2	4		5		4		4		4	0	6,00
december	2	3		4		4		4		4	0	8,00
január	2	3		3		3		3		3	0	6,00
február	2	3		3		4		4		4	0	6,00
marec	2	5		3		3		3		3	0	6,00
apríl	2	3		4		4		4		4	0	10,00
máj	2	4		4		5		3		3	0	6,00
jún	2	4		4		4		3		5	0	8,00
				4		4		4		4	0	8,00
												64,00

SÚČET HODÍN:
IX.-XII. 20,00

I.-VI. 44,00
64,00

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch ZŠ Janigova, Košice pre "Anglické komunikačné kluby"

Prevádzkové náklady od 10.10.2024 do 30.06.2025		zmluva č.3229092024		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	9 204,78			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	32,19	0,35%		0,0035
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		99,00%		0,99
Počet osôb v prenajatej časti	7,0			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	64,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01054	457 132,50		4 711
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00118			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00276			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00003			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00123			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,02679			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,11860	461 750,00	54 763,55	65 716,26
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	102,28	29 083,74	34 900,49
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				100 616,75
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	62 278,03	7 386,17	8 863,41
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	284,34520	13,7953	3 922,63	4 707,16
N vaS - VaS - vodné a stočné	3,1651	765,00	2 421,30	2 905,56
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			13 730,11	16 476,13
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1651	2 824	8 938,24	10 725,89
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3922	2 062,09	2 870,85	3 445,02
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		24 933	6 319,29	7 583,15
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		10 686	2 708,27	3 249,92
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2534	35 619	9 027,56	10 833,07
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	21,7173	2,58	3,09
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0048	1,37	1,64
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				4,73
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	43,08	5,11	6,13
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	284,345200	0,0095	2,71	3,26
N vaS ks - vodné a stočné	3,1651	0,529	1,67	2,01
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				11,40
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1651	1,235	3,91	4,69
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3922	0,0527	0,07	0,09
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)		2,54	0,64	0,77
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		12,00	3,04	3,65
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2534	14,54		4,42
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			4,73
	Teplá voda			11,40
	Studená voda			4,69
	Zrážková voda			0,09
	Elektrina			4,42

	Poplatok za spracovanie údajov	16,78
Košice, 10.10.2024	Spolu	42,11