

Zmluva o nájme č. 28/3244/2024

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľom: Mesto Košice, zastúpené správcom majetku ZŠ Postupimská 37, Košice
Štatutárny orgán: Mgr. Bc. Janette šalachová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK40 5600 0000 0050 381 3003
SK 89 5600 0000 0050 381 6001
IČO: 355 468 32
DIČ: 202 167 6954
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomcom: HORUS - budúcim generáciám
Zastúpený: Slavomír Kukurugya
Právna forma: Občianske združenie
Sídlo: Zupkova 710/13, 040 22 Košice-Dargovských hrdinov
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: SK89 0900 0000 0051 7848 3663
IČO: 50790889
Registračné číslo: VVS/1-900/90-50886
Registrový úrad: MV SR

Článok II. Predmet nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu, ktorej predmetom nájmu je školský priestor nachádzajúci sa v objekte ZŠ Postupimská 37, Košice, - budova so súpisným číslom 945, na parcele č. 2424/1, 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.11760.
1. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
2. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 107/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 27,06 m² školský priestor.
4. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu a za účelom uvedeným v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať ako odkladací priestor a zázemie pre občianske združenie.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na obdobie odo dňa platnosti zmluvy do 14.11.2025. Nájomca je oprávnený užívať predmet denne v **trvaní 1hod.**

Článok V. Nájomné

1. Nájomne bolo dohodnuté v súlade so Štatútom mesta v zmysle prílohy č. 4, časť D.2 ods. 1c) vo výške 18€/m²/rok.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **487,08 €.**
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **274,45 €.**
4. **Nájomné** nájomca uhradí **do 16. decembra 2024** bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banka Slovensko, a. s. č. ú. **SK 89 5600 0000 0050 381 6001, VS: 0282442024.**
Prevádzkové náklady nájomca uhradí vo výške **274,45 € do 14. februára 2025** bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banka Slovensko, a. s. č. ú. **SK40 5600 0000 0005 0381 3003, VS: 0282442024.**
5. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

Článok V. 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 odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom.

6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný pozemok v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany sú povinné zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili druhú zmluvnú stranu ako aj ostatných nájomcov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po skončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ udelí súhlas nájomcovi so zmenou na predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
10. 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.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatého priestoru. 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.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
13. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly ich využitia.
15. Nájomca písomne oznámi prenajímateľovi zoznam poverených pracovníkov.
16. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatého priestoru počas doby trvania nájmu a za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
18. 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších

19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
20. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajatý priestor.
21. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajatý priestor na vlastné náklady do pôvodného stavu ak sa nedohodne s prenajímateľom inak.
22. Nájomca bezodplatne v dohodnutom termíne zorganizuje pre žiakov Základnej školy Postupimská 37 Košice (pre zamestnancov a členov ZRPŠ, atď.) sokoliarske vystúpenie v priestoroch školy.

Článok VI. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 7 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

Článok VII. 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 VIII.
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 zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni zverejnenia zmluvy o nájme.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Príloha:

č. 1 – grafické znázornenie prenajatých priestorov

V Košiciach dňa

14.11.2029

V Košiciach dňa

14.11.2029

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov pre "HORUS" v ZŠ Postupimská 37				
Prevádzkové náklady: 18.11.2024 - 18.11.2025			zmluva č. 28/3244/2024	
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 670,00		Podiel	
Prenajatá plocha (m ²)	27,06	0,41%		0,0041
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu	5,00			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách:	1098,00	kWh	počet hodín	
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,01331	470 500,00		5 300
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00086			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00286			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00006			
Hodinová spotreba elektriny (3 x 2 neony) v kWh	0,21600			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €			počet akcií	
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	470 500,00	55 801,30	66 961,56
Náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	104,2214	29 634,86	35 561,84
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				102 523,40
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,118600	33 101,68	3 925,86	4 711,03
Náklady za ohrev TUV fixná zložka	284,3452	13,1353	3 734,96	4 481,95
Náklady na vodné a stočné	3,1651	338,00	1 069,80	1 283,76
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania			8 730,62	10 476,75
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda	3,1651	1 598	5 057,83	6 069,40
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda	1,3922	3 651,44	5 083,54	6 100,25
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		39 299	15 267,56	18 321,08
Náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		16 843	6 543,24	7 851,89
Náklady za elektrinu celkom	0,3885	56 142	21 810,80	26 172,96
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	395,4468	46,90	56,28
Náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	0,0876	24,91	29,89
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				86,17
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,118600	461,90	54,78	65,74
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	284,3452	0,1833	52,12	62,54
Náklady na vodné a stočné	2,9940	4,716	14,12	16,95
Náklady konečného spotrebiteľa				145,22
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,9940	15,721	47,07	56,48
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda podiel na ploche	1,3626	1,8568	2,53	3,04
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3885	237,17	92,14	110,57
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
				86,17
	Teplo			
	Teplá voda			56,48
	Studená voda			3,04
	Zrážková voda			110,57
	Elektrina			18,19
	Poplatok za spracovanie údajov			
	Upratovanie			274,45
Košice, 07. 11. 2024	Spolu			

ZŠ POSTUPINSKÁ

OK A - PRÍZEMIE

