

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Drábova 3, Košice
štatutárny zástupca: Ing. Mgr. Annamária Kmiťová – riaditeľka
sídlo: Drábova 3, 040 23 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo príjmového účtu: 9309075001/5600
IBAN: SK46 5600 0000 0093 0907 5001
číslo výdavkového účtu : 9309072003/5600
IBAN: SK94 5600 0000 0093 0907 2003
IČO: 35542641
DIČ: 2021635726
„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: Ján Ivančo – fyzická osoba

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je nebytový priestor:

1. Telocvičňa veľká č.207, rozloha 292,33 m² samostatná časť budovy spojená s budovou školy chodbou č. 13 nachádzajúce sa v objekte Základnej školy Drábova 3, Košice - stavba so súpisným číslom 1148, na parcele č.3679/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt okres Košice II, obec Košice a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 3
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. 83/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2014 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 10.04.2017 a Dodatku č. 2 zo dňa 27.11.2017.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 292,33 m²
5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1, tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca bude prenajatý predmet nájmu užívať za účelom rekreačného hrania futbalu v rámci aktivít pre fyzické osoby.

Článok IV.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od 10.10.2024 do 27.03.2025* každý pracovný štvrtok v čase od 19.00 hod. do 20.00 hod. - od 28.03.2025 do 26.06.2025* každý pracovný štvrtok v čase od 17.45 hod. 18,45 hod. maximálne pre 8 osôb

*mimo školských prázdnin a sviatkov

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

Telocvičňa = 32 hodín x 20,00 € = 640,00 €

(102024-3x, 112024-4x, 122024-3x, 012025-4x, 022025-4x, 032025-4x, 042025-3x, 052025-3x, 062025-4x.)

1. Nájomné za telocvičňu bolo určené v súlade s ustanovením Štatútu mesta Košice § 111 v školách a školských zariadeniach v platnom znení vo výške 20,00 € /hod. + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za telocvičňu počas celej doby prenájmu predstavuje 32 hodín x 20,00 € = **640,00 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za telocvičňu v celkovej výške 640,00 € v troch splátkach : prvá splátka vo výške 200,00 € do 25.11.2024, druhá splátka vo výške 440,00 € do 25.03.2025 na príjmový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309075001/5600, variabilný symbol 222042024.
4. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájmu predstavuje sumu **45,43 €**.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady v celkovej výške 45,43 € v dvoch splátkach: prvá splátka vo výške 15,13 € do 25.11.2024 a druhá splátka vo výške 30,30 € do 31.03.2025 na výdavkový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309072003/5600, variabilný symbol 222042024.
7. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. dvojnásobok diskontnej sadzby vyhlásenej NBS platnej v prvý deň omeškania platby.

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 a 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.
4. 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.
5. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
6. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, ktorý je k nahliadnutiu u vedenia školy. Zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
7. Zmluvné strany sú povinné zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili druhú zmluvnú stranu ako aj ostatných nájomcov.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a to v určené dni, v určenom čase a na určenom mieste.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k premetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
10. Nájomca si v čase prenájmu vyzdvihne kľúče od službukonajúceho zamestnanca na vrátnici v budove školy a po každom ukončení skontroluje uzatvorenie okien, uzatvorenie vody, vypne svetlá, a riadne uzamkne hlavný vchod do telocvične č. dverí 184. Kľúč od vchodu č. dv. 184 odovzdá p. Lechmanovej – hospodárka, Stierova 7, Košice kontakt : 0907555590.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov a 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.

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 bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. 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.
15. 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.
16. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
17. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov zabezpečovať a plniť 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 vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
20. Nájomca sa zaväzuje, že všetky presuny telocvičného náradia po ukončení vráti na pôvodné miesto.
21. Nájomca je povinný po každom ukončení predmet nájmu upratať.
22. Za pohyb dospelých osôb nájomcu v určených prenajatých priestoroch ako aj v prístupových priestoroch k nim zodpovedá nájomca.
23. Za využívanie predmetu nájmu mimo čas dohodnutý v tejto zmluve je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- € (slovom: Jedensto eur) za každý takýto neoprávnený vstup.
24. V prípade, že nájomca by mal záujem o mimoriadny vstup do prenajatých priestorov, písomne o to požiada nájomcu, čím sa zmluvné strany dohodli, že mimoriadny vstup bude zaplatený jednorazovo vo výške 25,- €/hod do pokladne školy.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 9 a bod 20 tejto zmluvy, 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.

3. Nájomca sa zaväzuje prístupiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného ustanoveniami Štatútu mesta Košice.

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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie vlastník Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 Grafická príloha

č. 2 Výpočtový list

V Košiciach dňa 09.10.2024

V Košiciach dňa 09.10.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

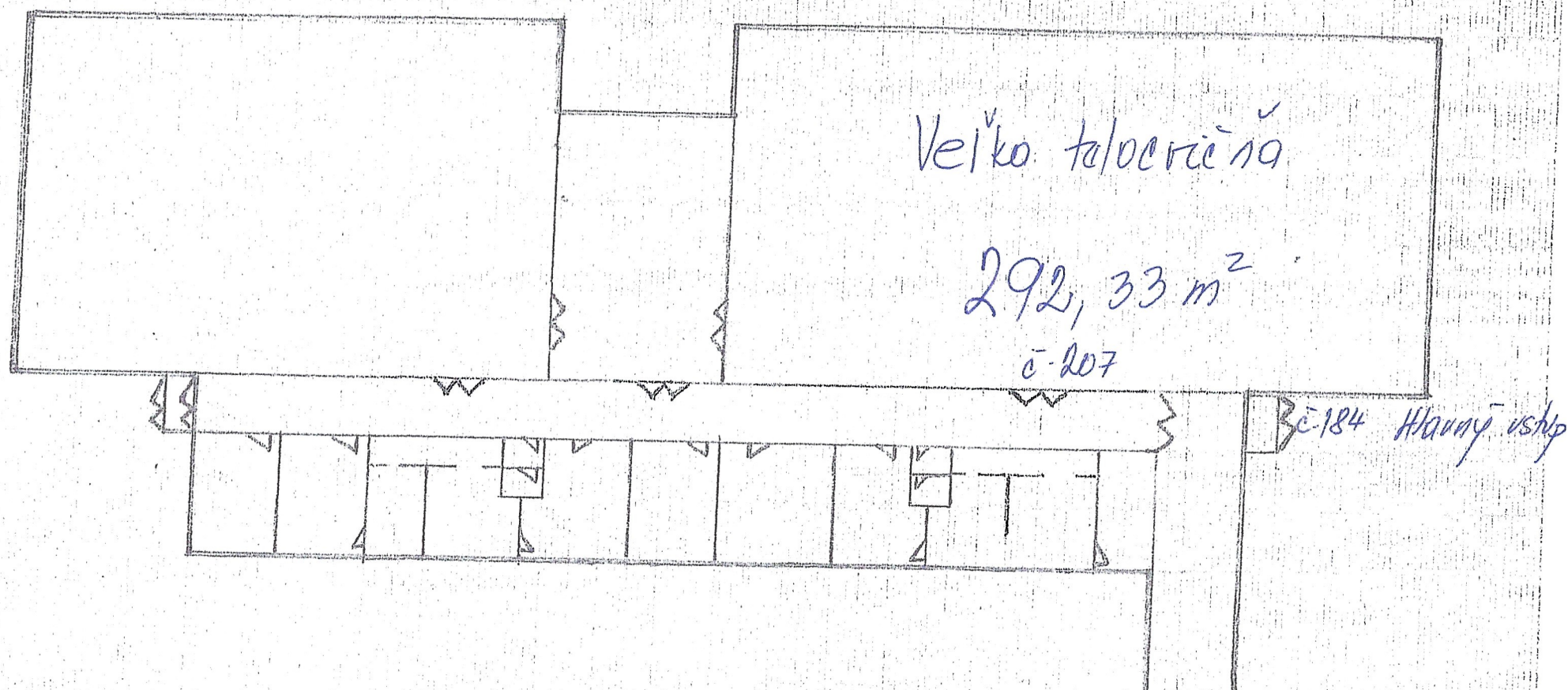
.....
Ing. Mgr. Annamária Kmit'ová
riaditeľka

.....
Ján Ivančo – fyzická osoba

ZAKLADNÁ ŠKOLA
DREBOVA 3, KOŠICE
Drebova 3
KOŠICE

Grafická príloha č. 1
k Zmluve o krátkodobom nájme
nebytových priestorov č. 222042024

TELOCVIČNE



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
ZŠ Drábova, Košice pre FO- Ján Ivančo

Prevádzkové náklady na obdobie od 10.10.2024 do 26.06.2024

S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 920,92			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2) Telocvičňa č. 207	292,33		4,22%	0,0422
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			99,00%	0,99
Počet osôb v prenajatej časti	8			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	32,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01051	381 700,00		5 247
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	0,00004			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00192			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,04686			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,11860	385 555,56	45 726,89	54 872,27
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	92,4528	26 288,51	31 546,21
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				86 418,48
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,11860	44 296,14	5 253,52	6 304,23
N ftÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	284,3452	7,7970	2 217,04	2 660,45
N vaS - VaS - vodné a stočné	3,1651	473,00	1 497,09	1 796,51
N tÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania				10 761,18
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1651	2 165,000	6 852,44	8 222,93
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3922	2 152,160	2 996,24	3 595,48
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		29 243	12 431,20	14 917,44
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		21 925	9 320,32	11 184,38
N E - náklady za elektrinu celkom	0,4251	51 168	21 751,52	26 101,82
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	98,3265	11,66	13,99
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0236	6,70	8,05
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				22,04
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	26,97	3,20	3,84
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	284,345200	0,0047	1,35	1,62
N vaS ks - vodné a stočné	3,1651	0,288	0,91	1,09
N tÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				0,00
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	3,1651	0,672	2,13	2,55
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3922	0,3321	0,46	0,55
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)		17,97	7,64	9,16
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		12,00	5,10	6,12
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4251	29,96		15,28
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			22,0389
	Teplá voda			0,0000
	Studená voda			2,5523
	Zrážková voda			0,5548
	Elektrina			15,2844
	Poplatok za spracovanie údajov			5,0000
Košice, 09.10.2024	Spolu			45,4304

Spracovala: Lechmanová/0556437601

