

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 223212023

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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: **Ondrej Kul'baga**
Sídlo: Lesná 449/11, 044 15 Nižná Myšľa
„ďalej len nájomca“

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – **veľká telocvičňa o výmere 250 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.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice v pomere 1/1.
3. 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.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom 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 zimnej športovej prípravy.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 13.12.2023 do 31.3.2024** a to v nasledovnom rozsahu:

December 2023

streda	dňa 13.12.2023	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)
streda	dňa 20.12.2023	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)

Január 2024

streda	dňa 10.01.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)
streda	dňa 17.01.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)
streda	dňa 24.01.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)
streda	dňa 31.01.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)

Február 2024

streda	dňa 07.02.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)
streda	dňa 14.02.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)
streda	dňa 21.02.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)

Marec 2024

streda	dňa 06.03.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)
streda	dňa 13.03.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)
streda	dňa 20.03.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)
streda	dňa 27.03.2024	v čase	od 19:00 hod. – do 20:30 hod. (1,5hod.)

okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov alebo školských prázdnin a školských podujatí.

2. Celkový počet hodín je: **19,5 hod.**

Článok V.

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 111 ods. 1, § 79 ods. 4 Štatútu mesta Košice a v súlade s časťou D.1 ods. 3 písm. a) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení na výške nájomného **20 €/hod + prevádzkové náklady**.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **390 €**.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájmu predstavuje sumu **75,29 €**.
4. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. *Nájomca sa zaväzuje nájomné v celkovej výške 390 € uhradiť na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503991002/5600, IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002, variabilný symbol: 223212023 v dvoch splátkach a to nasledovne: sumu 60,00 € nájomca zaplatí do 15.12.2023, sumu 330,00 € zaplatí nájomca do 27.03.2024.*
6. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady vo výške 75,29 eur uhradiť na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503998001/5600, IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001, variabilný symbol: 223212023 v dvoch splátkach a to nasledovne: sumu 11,58 € nájomca zaplatí do 15.12.2023, sumu 63,71 € zaplatí nájomca do 27.3.2024.
7. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
8. 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 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 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. 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 škodu 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 jednotlivých čiastkových nájmov (vstupov) špecifikovaných v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy 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, resp. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach.

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 uvedenu v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu 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 zmluvných strán a účinnosť dňom **13.12.2023**.
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 – výpočtový list

Košice .12.12.2023

prenajímateľ:

nájomca:

.....
Mgr. Varga Jozef – riaditeľ ZŠ

.....
Ondrej Kulbaga

**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov,
v ZŠ Družicová 4, 040 12 Košice, pre "Onderej Kul'baga". veľká telocvičňa**

Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)			8 631,00		Podiel
Prenajatá plocha (m ²)			272,00	3,15%	0,0315
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období (13.12.2023-31.03.2024)				64,00%	0,64
Počet osôb v prenajatej časti			10		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách			19,5	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim			0,01228	249 600,00	2 356
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 v kW			5,40000		
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady na variabilnú zložku tepla	0,150900	390 000,00	58 851,00	70 621,20	
Náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	6,86	1 849,76	2 219,71	
Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania					72 840,91
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,150900	34 809,05	5 252,69	6 303,22	
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,65160	10,0171	2 701,13	3 241,35	
VaS - vodné a stočné		386,00	0,00	0,00	
Náklady na TUV za objekt rozpočítavania			7 953,81	9 544,58	
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH	
VaS - vodné a stočné	2,8319		0,00	0,00	
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. na 1m ³ v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH	
Zrážková voda	1,2671	3 177,52	4 026,24	4 831,48	
Náklady za elektrinu	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h	€ s DPH/h
Svietidlo /veľká telocvičňa/	18	0,3	5,40		
Spolu			5,40	2,38	2,85
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	65,1169	9,83	11,79	
Náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	0,0011	0,31	0,37	
Náklady konečného spotrebiteľa (€)					12,16
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,150900	19,78	2,99	3,58	
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,651600	0,0057	1,54	1,84	
Vodné a stočné	0,0000	0,219	0,00	0,00	
Náklady konečného spotrebiteľa					5,42
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH	
VaS - vodné a stočné	2,8319	0,512	1,45	1,74	
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ³ v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH	
Zrážková voda podiel na ploche	1,3626	0,2229	0,30	0,36	
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH	
Celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4400	105,30	46,33	55,60	
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom					€ s DPH
					12,16
					5,42
					1,74
					0,36
					55,60
					0,00
Košice, 12.12.2023					Spolu
					75,29