

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 217042017

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola

štatutárny zástupca: Mgr. Eva Kašková – riaditeľka školy
sídlo: Belehradská 21, Košice 040 13
bankové spojenie: Prima Banka, a.s.
číslo účtu: 0504405001/5600
IBAN: SK4556000000000504405001
IČO: 35540559
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Karate klub UNION Košice, občianske združenie

zastúpený: Ing. Peter Bozogán
sídlo: Varšavská 12, Košice 040 13
bankové spojenie: Ľudová banka, a.s.
číslo účtu: 4350240205/3100
IBAN: SK3631000000004350240205
IČO: 35547561
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory malá a veľká telocvičňa, nachádzajúce sa v objekte Základná škola, Belehradská 21, Košice 040 13 - stavba so súpisným číslom 2574, na parcele č. 3658/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Ťahanovce a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 2393 .
2. Predmet nájmu je vo 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. 2010000679 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 28.06.2010 .
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje: malá telocvičňa - 212 m².
veľká telocvičňa – 640 m²
5. Predmet zmluvy 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 dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

7.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely tréningov karate .

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2018.**
Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

- **malá telocvičňa:**

deň v týždni: pondelok	v čase : 18.00 – 19.00 hod
deň v týždni: streda	v čase : 18.30 – 20.00 hod – každý nepárny týždeň
deň v týždni: štvrtok	v čase : 17.00 – 18.00 hod

počet hodín celkom : 108,5

priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 20

- **veľká telocvičňa:**

deň v týždni: pondelok	v čase : 19.00 – 20.30 hod
deň v týždni: štvrtok	v čase : 18.00 – 19.30 hod

počet hodín celkom : 115,5

priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 30

okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice a doporučeného postupu prenechávania zvereného školského majetku do užívania bod 11 písm. c) a v zmysle Uznesenia z XX. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 16.09.2013 číslo 734 dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:

nájomné vo výške 105€ za celú dobu prenájmu

prevádzkové náklady, vo výške 378,10 €

2. Výška nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: 483,10 €.

3. **Nájomné vo výške 105€** slovom: jednostopäť eur zaplatí nájomca na účet prenajímateľa, vedený v PRIMA Banka a.s., **č.úctu SK76 5600 0000 0005 0440 9002, VS: 217042017 do 30.11.2017.**

4. **Prevádzkové náklady vo výške 378,10€** slovom: tristosedemdesiatosem eur desať centov zaplatí nájomca na účet prenajímateľa, vedený v PRIMA Banka a.s., **č.účtu SK45 5600 0000 005 0440 5001, VS: 217042017 do 30.11.2017.**
5. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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 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.
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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. 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.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

13. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Pravidlami prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
16. 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
- 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
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote.

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 doručenu, 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. Záverčné 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 nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

- č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov
- č. 2 - výpočet prevádzkových nákladov malá telocvičňa
- č. 3 - výpočet prevádzkových nákladov veľká telocvičňa
- č. 4 – Uznesenie číslo 734

V Košiciach, dňa: 4.9.2019

V Košiciach, dňa: 4.9.2019

Mgr.Eva Kašková

Ing.Peter Bozogán

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca:

Príloha č.2 Výpočtový list

k zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.217042017
Karate klub UNION-malá telocvična

Počet osôb: 20
Doba nájmu: 108,5 hod/rok resp. 4,52 dňa
Celková prenajatá plocha: 212 m²
Celkový počet osôb v objekte r.2016: 795

Teplo: $Nm = \frac{\text{náklady na teplo za celý rok}}{\text{Celková vyk.plocha budovy}} = \frac{85.074,55\text{€}}{10.631 \text{ m}^2} = 8 \text{ €}$

$Nc = \frac{Nm}{24 \text{ hod.} \times 195 / \text{počet dní vyk.sezóny}}$ x pren.plocha x doba nájmu

$Nc = \frac{8\text{m}^2 \times 212\text{m}^2 \times 108,5 \text{ hod}}{24 \text{ hod.} \times 195} = 39,40 \text{ €}$

Voda: teplá: $MTU_{v.os} = \frac{\text{náklady na teplú vodu za rok}}{\text{Celkový počet osôb v objekte / rok /}}$

$MTU_{v.os} = \frac{3.153,23 \text{ €}}{795} = 3,97\text{€}$

$MTUV = \frac{3,97\text{€} \times 20 / \text{počet osôb} / \times 106 \text{ hod.}}{24 \times 200 / \text{počet prac.dní v roku} /} = 1,80 \text{ €}$

studená: $Msv = \frac{20 / \text{poč. osôb} / \times 7 \text{ m}^3 / \text{spotr. na 1 os. za 200 prac.dní} / \times 108,5 \times 2,652\text{€/m}^3}{24 \times 200} = 8,40 \text{ €}$

$$\text{zrážková: Mzv} = \frac{3.575,68\text{€} / \text{ročný náklad} / \times 20 \times 4,52 / \text{dni nájmu} /}{795 / \text{celkový počet osôb} / \times 365} = 1,10 \text{ €}$$

Elektrina:

$$\text{Sp} = \frac{14.569,16 \text{ €} / \text{náklady za rok} / \times 212 / \text{plocha} / \times 108,5 \text{ hod.}}{10.631 \text{ m}^2 / \text{celková plocha} / \times 1.600 / \text{1.600 h prevádzka spotrebičov za 200 prac.dní počas 8 hod prac.času} /} = 19,70 \text{ €}$$

- skutočné náklady za elektrinu zahŕňajú aj náklady za elektromer

$$\text{Upratovanie: } 2 \text{ €/hod} \times 40 \text{ týžd} \times 0,5 \text{ hod} / \text{doba upratovania} / \quad 40 \text{ €}$$

Spolu: **110,40 €/rok**

Vypracoval: Kušiaková Beáta – hosp.školy

Mgr.Eva Kašková – riaditeľka školy

Príloha č.3 Výpočtový list

k zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.217042017
Karate klub UNION-veľká telocvičňa

Počet osôb: 30
Doba nájmu: 115,5 hod/rok resp. 4,81 dňa
Celková prenajatá plocha: 640 m²
Celkový počet osôb v objekte r.2016: 795

Teplo: $Nm = \frac{\text{náklady na teplo za celý rok}}{\text{Celková vyk.plocha budovy}} = \frac{85.074,55\text{€}}{10.631 \text{ m}^2} = 8 \text{ €}$

$Nc = \frac{Nm}{24 \text{ hod.} \times 195 / \text{počet dní vyk.sezóny}}$ x pren.plocha x doba nájmu

$Nc = \frac{8\text{€/m}^2 \times 640\text{m}^2 \times 115,5\text{hod}}{24 \text{ hod.} \times 195} = 126,30 \text{ €}$

Voda: teplá: $MTU_{v.os} = \frac{\text{náklady na teplú vodu za rok}}{\text{Celkový počet osôb v objekte / rok}}$

$MTU_{v.os} = \frac{3.153,23 \text{ €}}{800} = 3,97\text{€}$

$MTUV = \frac{3,97\text{€} \times 30 / \text{počet osôb} / \times 115,5 \text{ hod.}}{24 \times 200 / \text{počet prac.dní v roku}} = 2,90\text{€}$

studená: $Msv = \frac{30 / \text{poč. osôb} / \times 7 \text{ m}^3 / \text{spotr. na 1 os. za 200 prac.dní} / \times 115,5 \times 2,652\text{€/m}^3}{24 \times 200} = 13,40 \text{ €}$

$$\text{zrážková: Mzv} = \frac{3.575,68\text{€} // \text{ročný náklad} / \times 30 \times 4,81 / \text{dni nájmu} /}{795 / \text{celkový počet osôb} / \times 365} = 1,80 \text{ €}$$

Elektrina:

$$\text{Sp} = \frac{14.569,16 \text{€} / \text{náklady za rok} / \times 640 / \text{plocha} / \times 115,5 \text{ hod.}}{10.631 \text{ m}^2 / \text{celková plocha} / \times 1.600 / \text{1.600 h prevádzka spotrebičov za 200 prac.dní počas 8hod prac. času} /} = 63,30 \text{ €}$$

- skutočné náklady za elektrinu zahŕňajú aj náklady za elektromer

$$\text{Upratovanie: } 2 \text{ €/hod} \times 40 \text{ týžd} \times 0,75 \text{ hod} / \text{doba upratovania} / \quad 60 \text{ €}$$

Spolu: **267,70 €/rok**

Vypracoval: Kušiaková Beáta – hosp.školy

Mgr.Eva Kašková – riaditeľka školy