

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.3224/04/2014

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Fábryho 44, Košice
štatutárny zástupca: Mgr. Elena Vojníková
sídlo: Fábryho 44, Košice
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
číslo účtu: 0504210001/5600, 0504214002/5600
IČO: 35546859
„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
IČO : 35547561
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - malá telocvičňa a veľká telocvičňa, v budove Základnej školy Fábryho 44, Košice, - stavba so súpisným číslom 961, na parcele č. 3060/2 a 3080, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice - Furča, okres Košice, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. – 1.
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. 212/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje:

- malá telocvičňa	144 m ²
- veľká telocvičňa:	288 m ²
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,4. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

2. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely tréningov karate.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.6.2015.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v utorok a piatok : 17,30 – 19,00
3. Celkový čas prenájmu veľkej a malej telocvične je 106,5 hod. okrem dní pracovného pokoja , štátnych sviatkov a školských prázdnin.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajaté priestory bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, odst. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválené dňa 16.9.2013 Mestským zastupiteľstvom v Košiciach č. 733

Spolu predstavuje nájomné : 100,00 €/školský rok
Prevádzkové náklady spolu 224,60 € - jednorázovo

2. V súlade s § 6 ods.1 písm. b) Pravidiel prenájmania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení bude nájomca znášať prevádzkové náklady súvisiace s užívaním veľkej a malej telocvične.
3. 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.
4. Nájomca sa zaväzuje nájomné a prevádzkové náklady v celkovej výške 324,60 € uhradiť naraz v celkovej sume, na účet prenajímateľa vedeného v Prima Banka Slovensko, a.s., a to :
a) prevádzkové náklady vo výške 224,60 € na č. účtu : 0504210001/5600, VS 3224/04/2014
b) nájomné vo výške : 100,00 € na č. účtu : 0504214002/5600, VS 3224/04/2014
5. Ak sa nájomca dostane s peňažnými plneniami tejto zmluvy do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

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 , za zabezpečenie a technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje v dohodnutej výške a včas uhradiť dohodnuté platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.

3. Prenajíateľ je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
5. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
6. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajíateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
7. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajíateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajíateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
9. 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 prenajíateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajíateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
10. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
11. 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 prenajíateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi.
13. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
15. 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 požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov

16. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a ku dňu skončenia nájmu je povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.

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 dom nedozvie.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu sídla, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany,
- 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

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 po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, jedno nájomca.
a jedno Mesto Košice.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
č. 1 – výpočtové listy

V Košiciach dňa 4. 9. 2014

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
FÁBRYHO 44
KOŠICE
2

Elena Vojníková

.....
Za prenajímateľa:

Mgr. Elena Vojníková
riaditeľka školy

Peter Bozogán

.....
Za nájomcu:

Ing. Peter Bozogán

PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY :**Miesto prenájmu:** veľká telocvičňa + malá telocvičňa**Plocha prenájmu:** 288 m² + 144 m² = 432 m²**Doba prenájmu:** 106,5 hod.**Počet osôb:** 40**Prevádzkové náklady:****1. Teplo**

Náklady na teplo za celý rok /€/

$$Nm = \frac{\text{-----}}{\text{celková vykurovaná plocha budovy (m2)}}$$

$$N(c) = \frac{Nm}{24 \text{ (hodín)} \times 195 \text{ (počet dní vykurovacej sezóny)}} \times Sp \times tp$$
N(s, t) - náklady v závislosti od plochy a času /€/*Nm* - celkové náklady za rok /€/*Sp* - prenajatá plocha /m²/*tp* - doba prenájmu /h/
$$Nm = \frac{66864}{7435} = 8,99 \text{ €}$$

$$N(c) = \frac{8,99 \text{ €}}{4680} \times 432 \text{ m}^2 \times 106,5 \text{ hod.} = 88,378 \text{ €} \quad \text{zaokrúhlene: } 88,40 \text{ €}$$
N(c) = 88,40 €**2. Teplá voda :** škola nepoužíva teplú vodu

3. Studená voda

$$M_{sv} = \frac{\text{Počet osôb} \times 7,0 \text{ (m}^3\text{)}}{24 \text{ (h)} \times 200} \times tp \text{ (h)} \times \text{sadzba za 1 m}^3 \text{ studenej vody v (€)}$$

M_{sv} - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a počtu osôb
 tp - doba prenájmu (h)
200 - počet pracovných dní v roku

Výpočet pre 40 osôb na 106,5 hodín:

$$M_{sv} = \frac{40 \times 7}{24 \times 200} \times 106,5 \times 1,9829 = 12,318 \text{ € zaokrúhlene : } 12,30 \text{ €}$$

$$M_{sv} = 12,30 \text{ €}$$

4. Zrážková voda

$$106,5 \text{ hodín : } 24 = 4,437 \text{ dní}$$

$$M_{zv} = \frac{N_{zv} \times P_o \times tp}{P_o.c \times 365} \quad (\text{€})$$

$$M_{zv} = \frac{6998 \text{ €} \times 40 \times 4,437}{430 \times 365} = 7,913 \text{ € zaokrúhlene : } 7,90 \text{ €}$$

M_{zv} - Náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom objekte
 N_{zv} - Celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej vody v m^3
(údaj uvedený v zmluve s VVS)
 P_o - Počet osôb v prenajatom objekte
 tp - Doba prenájmu v kalendárnych dňoch
 $P_o.c$ - Celkový počet osôb v prenajatom objekte

M_{zv} 7,90 € - náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom objekte

5. Elektrina

$$Sp = \frac{Sc}{Pc} \times Pp \times \frac{tp}{1600} \quad (\text{€}) \quad \frac{11820 \text{ €} \times 432 \times 106,5}{7435 \times 1600} = 45,714 \text{ € zaokrúhlene: } 45,70 \text{ €}$$

$$Sp = 45,70 \text{ €}$$

$$Nm = \frac{Nc}{Oc} \times Op \text{ (€)} \quad - \text{ vychádza veľmi nízka hodnota}$$

$$Csp = Sp + Nm \text{ (€)}$$

Sp - Spotreba elektrickej energie v prenajatom objekte v závislosti od plochy a času za rok (€)

Sc - Spotreba elektrickej energie v celom objekte za rok (€) 11820,00 €

Pc - Celková plocha objektu (m²) 7 435

Pp - Prenajatá plocha (m²) 432

tp - Doba prenájmu v hodinách : 106,5

Nm - Náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt (€)

Nc - Celkové platby za prenájom elektromerov pre celý objekt (€)

Oc - Počet osôb v celom objekte: 430

Op - Počet osôb v prenajatom objekte: 40

Csp - Celkové náklady na odber elektrickej energie a prenájom elektromerov pre prenajatý objekt
(€) (5,52€)

$$Csp = 45,70 \text{ €}$$

6. Upratovanie: 0,66 €/hod.

$$106,5 \text{ hod.} \times 0,66 = 70,29 \text{ €}$$

Prevádzkové náklady spolu:

$$- \text{ veľká a malá telocvičňa} : 70,29 + 45,70 + 7,90 + 12,30 + 88,40 = 224,59 \text{ €}$$

zaokrúhlene: 224,60 €

Spracovala: M. Pástorová



Mgr. Elena Vojníková
riaditeľka školy