

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 3224/04/2022

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola

štatutárny orgán: Mgr. Michal Vilčko, riaditeľ
 sídlo: Fábryho 44, 040 22 Košice
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 číslo účtu: 0504210001/5600
 číslo účtu v tvare IBAN: SK79 5600 0000 0005 0421 0001
 IČO: 35546859
 „ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Školský basketbalový klub GALAXY Košice

Zastúpený: Ing. Ivan Sehnálek
 sídlo: Floriánska 1362/7,040 01 Košice
 bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 číslo účtu v tvare IBAN: SK21 1100 0000 0029 4645 9516
 IČO: 42330831
 „ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov - veľká telocvična 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 Okresným úradom v Košiciach, katastrálny odbor Košice na LV č. 1- čiastočný.
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 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje:
 - veľká telocvična: 288 m²
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

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely tréningov basketbalu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie: od **18.03.2022 do 27.06.2022**.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v pondelok a piatok od 15:00 hod. do 15:45 hod.
3. Celkový čas prenájmu veľkej telocvične je 13,05 hodín. okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov a školských prázdnin.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajaté priestory bolo dohodnuté v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach , zo dňa 16.04.2018, uznesenie č.1099, vo výške 37,50 € ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje **nájomné** za celé obdobie nájmu uhradiť na účet prenajímateľa, číslo: **SK13 5600 0000 0005 0421 4002**, variabilný symbol: **3224042022** v jednej splátke, a to: sumu **15,00 €** uhradiť **do 10.05.2022**
3. Platby za služby - prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 a č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady** za celé obdobie nájmu uhradiť na účet prenajímateľa číslo: **SK 79 5600 0000 0005 0421 0001**, variabilný symbol: **3224042022** v jednej splátke, a to: sumu **131,30 €** uhradiť **do 10.05.2022**
5. Ak sa nájomca dostane s peňažnými plneniami podľa 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 zákonného.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

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, 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. Prenajímateľ 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 hospodárene zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
6. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcim písomnom súhlase vypožičiavateľa. V prípade kedy prenajímateľ 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 prenajímateľovi potrebu tých oprav, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožní 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 vznikutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcim písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu.
10. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovovi.
11. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcim súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
12. 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 zriadziť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
13. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízii technických zariadení a pre potreby opráv.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúce sa v predmete nájmu , inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
16. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu 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 pre požiarmi v znení neskorších predpisov.

17. 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.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy sa riadi touto zmluvou, ak to nie je v rozpore s ňou.

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 koná, sa o tom 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 označiť druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. 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 porušením povinností vyplývajúcich zo zákona a porušením povinností vyplývajúcich z čl. VI. zmluvy,
 - d) písomnou výpovedou 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.
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 zrušuje.
3. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku na výpovednej lehote tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoved doručená druhej zmluvnej strane. Výpoved musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoved neplatná.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmluvy 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.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokial' zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nastane neskôr ako došlo k faktickému plneniu predmetu zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia, sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti zmluvy sa priamo započítavajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu zmluvy v súvislosti s obsahom zmluvy, pokial' sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie §47a ods. 4 Občianskeho zákonníka ostáva nedotknuté.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Košiciach dňa: 17.03.2022

Za prenajímateľa

Mgr. Michal Vilčko

Za nájomcu

Ing. Ivan Sehnálek

Príloha č. 1

**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
ZŠ Fábryho 44, Košice pre "Školský basketbalový klub GALAXY Košice- veľká telocvičňa"**

Prevádzkové náklady od 18.03.2022 do 27.06.2022		zmluva č. 3224/04/2022		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	7,435.00		Podiel	
S ks - prenajatá plocha (m ²)	288.00	3.87%	0.0387	
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		17.00%	0.17	
Počet osôb v prenajatej časti	15			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	13.05	kWh	počet hodín	
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0.00760	83,196.11	1,472	
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0.00120			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0.00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0.00006			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0.00140			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0.02679			
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0.056200	489,388.89	27,503.66	33,004.39
N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla	258.31280	127.70	32,986.91	39,584.29
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				72,588.67
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0.056200	17,824.62	1,001.74	1,202.09
N FTÚV – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258.31280	5.3707	1,387.32	1,664.78
N VaS - VaS - vodné a stočné	2.4720	178.50	441.25	529.50
N TÚV – náklady na TÚV za objekt rozpočítavania			2,830.32	3,396.38
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2.4720	388	959.14	1,150.96
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1.0716	4,009.72	4,296.82	5,156.18
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka	22,825		5,276.78	6,332.14
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto	9,782		2,261.48	2,713.77
N E - náklady elektriny celkom	0.2312	32,607	7,538.26	9,045.91
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0.056200	28.5661	1.61	1.93
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	258.31280	0.0075	1.93	2.31
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				4.24
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0.056200	23.46	1.32	1.58
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258.312800	0.0071	1.83	2.19
N VaS ks - vodné a stočné	2.4720	0.235	0.58	0.70
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				4.47
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2.4720	0.499	1.23	1.48
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1.0716	0.2314	0.25	0.30
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)	5.24		1.21	1.45
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb	5.24		1.21	1.45
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0.2312	10.49		2.91
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom			€ s DPH	
Teplo			4.24	
Teplá voda			4.47	
Studená voda			1.48	

	Zrážková voda	0.30
	Elektrina	2.91
	Poplatok za upratovanie	96.57
	Poplatok za spracovanie údajov	21.34
Košice, 17.03.2022	Spolu	131.30

Príloha č.2 VÝPOČET HODÍN

Zmluva č.: 3224/04/2022

od 18.03.2022 do 27.06.2022