

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Prenajímateľ: Základná škola Krosnianska č.2, Košice**

štatutárny orgán: Mgr. ŠPILÁROVÁ Júlia , riaditeľka školy  
sídlo: .Krosnianska č.2 04022 Košice  
bankové spojenie: Prima Banka a.s.  
IBAN:SK67 5600 0000 0005 0318 9001  
IČO: 35546867  
**„ďalej len prenajímateľ“**

**a**

**Nájomca:**      Názov:                   **Jazyková škola Užhorodská č.8, 04001 Košice**  
                  Zastúpené:           Mgr. Ravi Kant Bhutani, riaditeľ školy  
                  Sídlo:                    Užhorodská č.8, 04001 Košice  
                  Bankové spojenie:   Prima banka Slovensko a.s.  
                  IBAN:SK 30 5600 0000 0005 0271 0001  
                  IČO:                    35540451  
**„ďalej len nájomca“**

**Článok II.  
Predmet nájmu**

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, a to:
  - **Triedy: 4.a, 7.a, Madrid, uč.č.23** nachádzajúcich sa v **budove Základnej školy Krosnianska č.2, Košice - stavba so súpisným číslom 812 na parcele č. 2845** ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území: Furča, obec: Košice – Dargovských hrdinov, okres: Košice III, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach 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. 74/2004** o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy **zo dňa 10.2.2004**
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 4 triedy o výmere 217,22 m<sup>2</sup>.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV tejto zmluvy.

**Článok III.  
Účel nájmu**

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely **vyučovanie cudzích jazykov**

**Článok IV.  
Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na **obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2019**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

### ***Prvý týždeň v mesiaci***

Pondelok v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Pondelok v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Pondelok v čase 16:00 do 17:35 hod	1 skupina
Utorok v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Streda v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Streda v čase 14:15 do 15:50 hod	2 skupiny
Štvrtok v čase 15:00 do 16:35 hod	1 skupina
Piatok v čase 14:30 do 16:05 hod	1 skupina

### ***Druhý týždeň v mesiaci***

Pondelok v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Pondelok v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Pondelok v čase 16:00 do 17:35 hod	1 skupina
Utorok v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Streda v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Streda v čase 14:15 do 15:50 hod	2 skupiny
Štvrtok v čase 15:00 do 16:35 hod	1 skupina
Piatok v čase 14:30 do 16:05 hod	1 skupina

### ***Tretí týždeň v mesiaci***

Pondelok v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Pondelok v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Pondelok v čase 16:00 do 17:35 hod	1 skupina
Utorok v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Streda v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Streda v čase 14:15 do 15:50 hod	2 skupiny
Štvrtok v čase 15:00 do 16:35 hod	1 skupina
Piatok v čase 14:30 do 16:05 hod	1 skupina

### ***Štvrtý týždeň v mesiaci***

Pondelok v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Pondelok v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Pondelok v čase 16:00 do 17:35 hod	1 skupina
Utorok v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Streda v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Streda v čase 14:15 do 15:50 hod	2 skupiny
Štvrtok v čase 15:00 do 16:35 hod	1 skupina
Piatok v čase 14:30 do 16:05 hod	1 skupina

okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov a školských prázdnin

Počet hodín celkom: **triedy - 13,05 hodín /týždenne/ 8 skupín**

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu: 12

## **Článok V.**

### **Nájomné**

1. Nájomné bolo určené v súlade § 111 ods.1 Štatútu mesta Košice v platnom znení vo výške **1 €** ročne za celý predmet nájmu + prevádzkové náklady vo výške **485,05 €**
2. Zálohové platby za služby spojené s nájmom + prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov na celé obdobie je celkom 485,05 €

3. **Prevádzkové náklady** v celkovej výške **485,05 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa – **Prima banka Slovensko a.s. IBAN: SK67 5600 0000 0005 0318 9001** v dvoch splátkach a to prvú splátku **vo výške 280 € najneskôr do 30.11.2018** a druhú splátku vo výške **205,05 € najneskôr do 30.03.2019 VS 232 15 2018**

**Nájomné** vo výške **1 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa – **Prima banka Slovensko a.s. IBAN: SK66 5600 0000 0005 0318 3005 VS 232 15 2018 do 30.11.2018**

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## **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 odovzdať 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 zodpovedajúcemu 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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
11. 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
13. 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
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.z, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovedi
- odstúpením od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných povinností

### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. 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.
3. 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.
4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke **prenajímateľa**.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jednu nájomca.
7. Súčasťou tejto zmluvy je príloha – výpočtový list

Prílohy:

č. 1 - výpočtový list trieda

V Košiciach

V Košiciach

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....

.....

<b>Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov v ZŠ Krosnianska 2 pre: Jazyková škola, elokované pracovisko</b>				
Prevádzkové náklady: 3.9.2018 - 30.06.2019		4 triedy-Jazyková škola	zmluva č.	232 15 2018
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v m <sup>2</sup> )		7 089,00		Podiel
Prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> )		217,22	3,06%	0,0306
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období			100,00%	1,00
Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu		12		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách: 13,05 hod./týždeň		365,40	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW		0,02217	832 944,00	5 300
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>		0,00086		
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>		0,00200		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>		0,00006		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m <sup>2</sup> bez DPH v kW		0,00599		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m <sup>2</sup> v €			počet akcií	
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,039700	832 944,00	33 067,88	39 681,45
Náklady za fixnú zložku tepla	262,3919	138,1150	36 240,26	43 488,31
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				83 169,76
Náklady za teplú vodu	cena v€	kWh/kW/m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€s DPH
Náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,039700	74 570,00	2 960,43	3 552,51
Náklady za ohrev TUV fixná zložka	262,3919	12,5704	3 298,37	3 958,05
Náklady na vodné a stočné	2,3232	751,60	1 746,12	2 095,34
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania			8 004,92	9 605,90
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m	€ bez DPH	€s DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,3232	4 363	10 136,12	12 163,35
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m	€ bez DPH	€s DPH
Zrážková voda	0,9870	3 582,51	3 535,93	4 243,12
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€s DPH
Náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		93 437	14 146,42	16 975,71
Náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		40 045	6 062,75	7 275,30
Náklady za elektrinu celkom	0,1514	133 482	20 209,17	24 251,01
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,039700	1 759,6379	69,86	83,83
Náklady za fixnú zložku tepla	262,3919	0,2918	76,56	91,87
Náklady konečného spotrebiteľa (€ )				175,70
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v€	-3 m	€ bez DPH	€s DPH
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,039700	373,74	14,84	17,80
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	262,3919	0,0630	16,53	19,84
Náklady na vodné a stočné	2,3232	3,767	8,75	10,50
Náklady konečného spotrebiteľa				48,14
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	-3 m	€ bez DPH	€s DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,3232	8,790	20,42	24,50
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	-3 m	€ bez DPH	€s DPH
Zrážková voda podiel na ploche	0,9870	4,5790	4,52	5,42
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€s DPH
Náklady za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		475,53	72,00	86,39
Náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		85,42	12,93	15,52
Náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,1514	560,95		101,91
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€s DPH
	Teplo			175,70
	Teplá voda			48,14
	Studená voda			24,50
	Zrážková voda			5,42
	Elektrina			101,91
	Poplatok za spracovanie údajov			9,37
Vypracoval: Boldižár	Upratovanie			120,00
Košice. 12. 10. 2018	Spolu			485,05

Koeficienty	Vysvetlivky
5300	Počet vykurovacích hodín za rok, stanovených vyhláškou
200	Počet pracovných dní v školstve za rok, stanovených vyhláškou
11	Počet hodín prevádzky školy za deň
6,3	Spotreba vody na 1 osobu za rok v ZŠ stanovená vyhláškou

Dobrý deň pán Boldižár.

Ku zmluve o prenájme potrebujem výpočet pre Jazykovú školu - elokované pracovisko od 3.9.2018-do 30.06.2019 Krúžky sú :

v 4 triedach = 217,22 m<sup>2</sup>

13,05 hodín týždenne - 28 týždňov tj. 365,40 hodín

8 skupín = 128 žiakov

1hod-12 žiakov priemerne

Ďakujem pekne

Kotiková