

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 223152018

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: **Centrum voľného času Orgovánová 5, Košice**
štatutárny zástupca: PaedDr. Alena Mocná - riaditeľka
sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice,
IČO: 35542781
DIČ: 2021636111
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.
číslo účtu: 0495610002/5600
IBAN: SK9456000000000495610002
„ďalej len nájomca“

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – **plaváreň** - 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 na účely krúžkovej športovej činnosti.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 24.09.2018 do 26.06.2019** a to každý:

Pondelok: od 16.45 hod. – do 18.45 hod. (2 hodiny)

Streda: od 16.30 hod. – do 18.30 hod. (2 hodiny)

okrem dní počas prázdnin, pracovného pokoja a štátnych sviatkov.

2. Presný rozpis hodín je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Celkový počet hodín je: 138.

Článok V.

Nájomné

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. 1 písm. a) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení na výške nájmu **0,5 Eura/hod + prevádzkové náklady**.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **69 €**.

Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 198,67 €.

3. Prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Nájomca zaplatí nájomné v dvoch splátkach s to nasledovne:
 - **sumu 35 eur** nájomca zaplatí **do 31.1.2019**,
 - **sumu 34 eur** zaplatí nájomca **do 30.06.2019**.**na účet prenajímateľa Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503991002/5600, IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002, variabilný symbol: 223152018.**
5. Nájomca zaplatí prevádzkové náklady v dvoch splátkach s to nasledovne:
 - **sumu 71,98 eur** nájomca zaplatí **do 31.1.2019**,
 - **sumu 126,69 eur** zaplatí nájomca **do 30.06.2019**.**na účet prenajímateľa Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503998001/5600, IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001, variabilný symbol: 223152018.**
6. 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 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. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu 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 pre požiarmi 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 nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

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 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 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 predpisanej 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 **24.09.2018**.
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 – rozpis hodín
č. 2 – výpočtový list

Košice 21.9.2018

**Základná
Družicová**

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca:

Centrum voľného času
Orgovánová 5, 040 11 Košice
č.účtu: 0495610002/5600
IČO: 35542781 DIČ: 2021636111

Príloha č.1**Rozpis hodín**
bazén**Rok 2018**

(09-12/2018)

24.09.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

26.09.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

/4/

01.10.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

03.10.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

08.10.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

10.10.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

15.10.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

17.10.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

22.10.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

24.10.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

29.10.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

/18/

05.11.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

07.11.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

12.11.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

14.11.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

19.11.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

21.11.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

26.11.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

28.11.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

/16/

03.12.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

05.12.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

10.12.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

12.12.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

17.12.2018 od 16:45 – 18:45 hod.

19.12.2018 od 16:30 – 18:30 hod.

/12/

(4+18+16+12) =50 hod.

Rok 2019

(01-06/2019)

09.01.2019 od 16:30 – 18:30 hod.

14.01.2019 od 16:45 – 18:45 hod.

16.01.2019 od 16:30 – 18:30 hod.

21.01.2019 od 16:45 – 18:45 hod.

23.01.2019 od 16:30 – 18:30 hod.

28.01.2019 od 16:45 – 18:45 hod.

30.01.2019 od 16:30 – 18:30 hod.

/14/

04.02.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
06.02.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
11.02.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
13.02.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
25.02.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
27.02.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
/12/

04.03.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
06.03.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
11.03.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
13.03.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
18.03.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
20.03.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
25.03.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
27.03.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
/16/

01.04.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
03.04.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
08.04.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
10.04.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
15.04.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
17.04.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
24.04.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
29.04.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
/16/

06.05.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
13.05.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
15.05.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
20.05.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
22.05.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
27.05.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
29.05.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
/14/

03.06.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
05.06.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
10.06.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
12.06.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
17.06.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
19.06.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
24.06.2019 od 16:45 – 18:45 hod.
26.06.2019 od 16:30 – 18:30 hod.
/16/

$(14+12+16+16+14+16) = 88$ hod.

Príloha č. 2

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov-Plaváraň, v ZŠ Družicová 4, 040 12 Košice, pre CVČ Orgovánova 5, Košice				Šk. r. 2018/2019
Prevádzkové náklady od 24.9.2018		zmluva č. 223152018		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	8 631,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	587,00	6,80%		0,0680
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	15			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	138,0	kWh	počet hodín	
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,00993	454 250,00		5 300
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00004			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00387			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,000	počet akcií		69
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,039700	454 250,00	18 033,73	21 640,47
N fÚK - náklady za fixnú zložku tepla	262,3919	84,2991	22 119,40	26 543,28
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				48 183,75
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV - náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,039700	53 316,43	2 116,66	2 539,99
N ftÚV - náklady za ohrev TÚV fixná zložka	262,3919	9,1813	2 409,10	2 890,92
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,3232	762,00	1 770,28	2 124,33
N tÚV - náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			6 296,04	7 555,25
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,3232	2 683	6 233,15	7 479,77
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9870	3 286,63	3 243,91	3 892,69
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		73 511	11 316,71	13 580,05
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		31 505	4 850,02	5 820,02
N E - náklady za elektrinu celkom	0,1539	105 015	16 166,73	19 400,08
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,039700	804,4057	31,93	38,32
N fÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	262,3919	0,1493	39,17	47,00
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				85,33
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,039700	144,18	5,72	6,87
N ftÚV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	262,3919	0,0248	6,51	7,82
N vaS ks - vodné a stočné	2,3232	2,061	4,79	5,74
N tÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				20,43
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,3232	4,808	11,17	13,40
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9870	3,5213	3,48	4,17
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)		313,60	48,28	57,93
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		40,32	6,21	7,45
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,1539	353,93		65,38
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			85,33
	Teplá voda			20,43
	Studená voda			13,40
	Zrážková voda			4,17
	Elektrina			65,38
	Poplatok za spracovanie údajov			9,96
Vypracoval: Boldižár	Upratovanie			0,00
Košice, 21. 09. 2018	Spolu			198,67