

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Drábova 3, Košice

štatutárny zástupca: Ing. Mgr. Annamária Kmitová – riaditeľka

sídlo: Drábova 3, 040 23 Košice

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo príjmového účtu: 9309075001/5600

IBAN: SK46 5600 0000 0093 0907 2003

číslo výdavkového účtu : 9309072003/5600

IBAN: SK94 5600 0000 0093 0907 2003

IČO: 35542641

„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: Súkromné centrum voľného času Petzvalova 4, 040 11 Košice

Štatutárny zástupca: Mgr. Natália Dostovalová, CSc., - riaditeľka

sídlo: Petzvalova 4, 040 11 Košice

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0447643053/0900

IBAN: SK28 0900 0000 0004 4764 3053

IČO: 35571624

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory

Telocvičňa č.207, rozloha 292,33 m² - samostatná časť budovy spojená s budovou školy chodbou č. 13

Jazyková učebňa č.79, rozloha 48,38 m² - nachádzajúca sa na 1. poschodí

Miestnosť č. 87, rozloha 60,98 m² - nachádzajúca sa na 1. poschodí

Základnej školy Drábova 3, Košice, - stavba so súpisným číslom 1148, na parcele č. 3679/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt okres Košice II, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 3.

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. 83/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.

4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 401,69 m².

5. Predmet nájmu je vyznačený v grafických prílohách č. 1, 1a, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1, tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom krúžkovej činnosti podľa Potvrdenia MŠVVaŠ SR Číslo: 2013-11798/36377:2-916 zo dňa 02.08.2013 a Rozhodnutia MŠ SR č. CD-2005-17003/22337-2:096 zo dňa 22.7.2005 a to konkrétne pre tieto krúžky :

Miestnosť č. 87

Pohybko 12 osôb – od 05.10.2015 do 23.05.2016 každý pondelok* od 14.00 do 15.00 hod.
(11 žiakov + 1 pedagóg)

Jazyková učebňa č.79

SJ do vrecka 13 osôb – od 05.10.2015 do 23.05.2016 každý pondelok* od 14.30 do 15.30 hod.
(12 žiakov + 1 pedagóg)

Jazyková učebňa č.79

Matematika v kocke 12 osôb – od 06.10.2015 do 31.05.2016 každý utorok* od 14.10 do 15.10 hod.
(11 žiakov + 1 pedagóg)

Jazyková učebňa č.79

Divadelný krúžok 11 osôb – od 06.10.2015 do 31.05.2016 každý utorok* od 15.10 do 16.10 hod.
(10 žiakov + 1 pedagóg)

Jazyková učebňa č.79

Kreatino 9 osôb – od 01.10.2015 do 02.06.2016 každý štvrtok* od 14.00 do 15.00 hod.
(8 žiakov + 1 pedagóg)

Telocvičňa č. 207

Florbal 1 17 osôb – od 06.10.2015 do 31.05.2016 každý utorok * od 14.00 do 15.00 hod.
(16 žiakov + 1 pedagóg)
Florbal 2 19 osôb – od 06.10.2015 do 31.05.2016 každý utorok * od 15.00 do 16.00 hod.
(18 žiakov + 1 pedagóg)
Basketbal 1 16 osôb – od 05.10.2015 do 23.05.2016 každý pondelok * od 15.30 do 16.30 hod.
(15 žiakov + 1 pedagóg)
Basketbal 2 16 osôb – od 07.10.2015 do 25.05.2016 každú stredu * od 15.30 do 16.30 hod.
(15 žiakov + 1 pedagóg)
Basketbal 3 15 osôb – od 02.10.2015 do 27.05.2016 každý piatok * od 15.30 do 16.30 hod.
(14 žiakov + 1 pedagóg)
Futbal 15 osôb – od 07.10.2015 do 25.05.2016 každú stredu * od 14.00 do 15.00 hod.
(14 žiakov + 1 tréner)

Poznámka : *pracovné dni mimo prázdnin a sviatkov

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2015 do 02.06.2016 a to pre priestory a v čase :

Trieda č. 87 POHYBKO 12 osôb
- každý pracovný pondelok od 05.10.2015 do 23.05.2016 od 14.00 do 15.00 hod. = 1 hodina
(mimo prázdnin) (**60,98 m²**) (1 hod. x 30 dní = **30 hod.**)

Jazyková učebňa č.79 SJ DO VRECKA 13 osôb
- každý pracovný pondelok od 05.10.2015 do 23.05.2016 od 14.30 do 15.30 hod. = 1 hodina
(mimo prázdnin) (**48,38 m²**) (1 hod. x 30 dní = **30 hod.**)

Jazyková učebňa č.79 MATEMATIKA V KOCKE 12 osôb
- každý pracovný utorok od 06.10.2015 do 31.05.2016 od 14.10 do 15.10 hod. = 1 hodina
(mimo prázdnin) (**48,38 m²**) (1 hod. x 30 dní = **30 hod.**)

Jazyková učebňa č.79 KREATINO 9 osôb
- každý pracovný štvrtok od 01.10.2015 do 02.06.2016 od 14.00 do 15.00 hod. = 1 hodina
(mimo prázdnin) (**48,38 m²**) (1 hod. x 30 dní = **30 hod.**)

Jazyková učebňa č.79	DIVADELNÝ KRÚŽOK	11 osôb
- každý pracovný utorok (mimo prázdnin)	od 06.10.2015 do 31.05.2016	od 15.10 do 16.10 hod. = 1 hodina (<u>48,38 m²</u>) (1 hod. x 30 dní = <u>30 hod.</u>)
Telocvičňa č. 207	FLORBAL 1	17 osôb
- každý pracovný utorok (mimo prázdnin)	od 06.10.2015 do 31.05.2016	od 14.00 do 15.00 hod. = 1 hodina (<u>292,33 m²</u>) (1 hod. x 30 dní = <u>30 hod.</u>)
Telocvičňa č. 207	FLORBAL 2	19 osôb
- každý pracovný utorok (mimo prázdnin)	od 06.10.2015 do 31.05.2016	od 15.00 do 16.00 hod. = 1 hodina (<u>292,33 m²</u>) (1 hod. x 30 dní = <u>30 hod.</u>)
Telocvičňa č. 207	BASKETBAL 1	16 osôb
- každý pracovný pondelok (mimo prázdnin)	od 05.10.2015 do 23.05.2016	od 15.30 do 16.30 hod. = 1 hodina (<u>292,33 m²</u>) (1 hod. x 30 dní = <u>30 hod.</u>)
Telocvičňa č. 207	BASKETBAL 2	16 osôb
- každú pracovnú stredu (mimo prázdnin)	od 07.10.2015 do 25.05.2016	od 15.30 do 16.30 hod. = 1 hodina (<u>292,33 m²</u>) (1 hod. x 30 dní = <u>30 hod.</u>)
Telocvičňa č. 207	BASKETBAL 3	15 osôb
- každý pracovný piatok (mimo prázdnin)	od 02.10.2015 do 27.05.2016	od 15.30 do 16.30 hod. = 1 hodina (<u>292,33 m²</u>) * (1 hod. x 30 dní = <u>30 hod.</u>)

Spolu : Trieda č. 87 = 30 hodín, Jazyková učebňa č. 79 = 120 hodín, Telocvičňa = 150 hodín

Článok V. Nájomné

1. Nájomné za triedu a ostatné priestory bolo určené nad rámec ustanovenia § 5, odst. 3 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení v dohodnutej výške, uvedené v tabuľke tohto bodu v €/ m²/ a hod. + prevádzkové náklady.

Miestnosť	Plocha v m ²	Cena za m ² v eur	Počet hodín	Celkom v eur	Krúžok
Trieda č. 87	60,98	0,22	30	402,47	Pohybko
Jazyková učebňa č.79	48,38	0,25	120	1451,40	SJ do vrecka, Divadelný krúžok, Kreatino, Matematika v kocke
SPOLU:	109,36				
SPOLU NÁJOMNÉ za triedy a ostatné priestory				1853,87	

2. Nájomné za telocvičňu bolo určené podľa ustanovenia § 4, odst. 2, bod 1 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 16,-€/hod.

3. Výška nájomného za telocvičňu predstavuje 150 hodín x 16,00 € = 2 400,00 €.

4. Výška prevádzkových nákladov za celé dobu trvania nájmu predstavuje sumu 61,51 €.

5. Platby za služby spojené s nájmom (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.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za všetky priestory v celkovej výške 4 253,87 € v dvoch splátkach : vo výške 1 601,26 € do 30.10.2015 a vo výške 2 652,61 € do 31.03.2016 na príjmový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309075001/5600, I variabilný symbol 22222015.

7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady v celkovej výške 61,51 € uhradiť v dvoch splátkach vo výške 23,07 € do 30.10.2015 a vo výške 38,44 € do 31.03.2016 na výdavkový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309072003/5600, variabilný symbol 22222015.

8. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. dvojnásobok diskontnej sadzby vyhlásenej NBS platnej v prvý deň omeškania platby.

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 odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie a že 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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany sú povinné zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili druhú zmluvnú stranu ako aj ostatných nájomcov.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov. 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 upozorení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
10. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva a zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarom v znení neskorších predpisov.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
16. Nájomca je povinný 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
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 7 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi
- 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 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 doručенú, 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.

3. 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

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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle www.zsdrabova.sk prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri zostanú prenajímateľovi a dve dostane nájomca.

Prílohy:

č. 1, 1a, - grafické prílohy nájomných priestorov

č. 2 – výpočtový list

V Košiciach dňa 25.09.2015

V Košiciach dňa 25.09.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Mgr. Annamária Kmit'ová
riaditeľka ZŠ Drábova 3, Košice

.....
Mgr. Natália Dostovalová, CSc.
riaditeľka SCVČ Petzvalova 4, Košice

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom
nebytových priestorov

Celková plocha objektu 6920,92 m²
Prenajatá plocha A: 60,98 + B: 48,38
Celkový počet osôb v objekte 345.
Počet osôb v prenajatej časti objektu A: 12 + B: 45
Doba prenájmu A: 30(30x1h) + B: 120 (120x1h)

Rozpis údajov pre výpočet prevádzkových nákladov:

P.- č.	Miestnosť	Plocha v m ²	Počet žiakov	Počet hodín	Kružok
1.	Miestnosť č. 87	60,98	12	30	Pohybko
2.	Jazyková učebňa č.79	48,38	45	120	SJ do vrecka, Divadelný krúžok, Kreatino, Matematika v kocke
	Celkom	109,36	57	150	

Teplo:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok /€/}}{\text{Celková vykurovaná plocha budovy /m^2/}} = \frac{37128}{5876} = 6,32 \text{ €}$$

$$N_c = \frac{N_m}{24 \text{ (hodín)} \cdot 195 \text{ (počet dní vykurovacej sezóny)}} \cdot S_p \cdot t_p = \frac{6,32}{4680} \cdot (60,98 \cdot 30) + (48,38 \cdot 120)$$

$$= 0,001350 \cdot (1829,40 + 5805,60) = 0,001350 \cdot 7635 = 10,31 \text{ €}$$

N_c - náklady v závislosti od plochy a času /€/

N_m - celkové náklady za rok /€/ na m²

S_p - prenajatá plocha /m²/

t_p - doba prenájmu /h/

2. Voda:

Podľa zákona 442 / 2002 Z z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, o verejných vodovodoch a kanalizáciách, vyhlášky 397 / 2003 je stanovená sadzba :

Celková spotreba vody na jednu osobu za 200 pracovných dní v roku je 7 m³

Teplá voda :

Nájomca nemá prístup k teplej vode.

Studená voda:

$$M_{sv} = \frac{\text{Počet osôb} \cdot 7 \text{ /m}^3/}{24 \text{ /h/} \cdot 200} \cdot t_p \text{ /h/} \cdot \text{sadzba za 1 m}^3 \text{ studenej vody v /€/} =$$

$$= \frac{57 \cdot 7}{4800} \cdot 150 \cdot 2,652 = \frac{399}{4800} \cdot 397,80 = 0,083125 \cdot 397,80 = 33,07 \text{ €}$$

- M_{SV} - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a počtu osôb
 t_p - doba prenájmu /h/
 200 - počet pracovných dní v roku

Zrážková voda:

$$M_{ZV} = \frac{N_{VZ} \cdot P_o \cdot t_p}{P_{oc} \cdot 365} \quad / \text{€} / = \frac{3034 \cdot 57,625}{345 \cdot 365} + \frac{3034 \cdot 356,25}{345 \cdot 365} = \frac{1080862,50}{125925} = 8,58 \text{ €}$$

- 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 m³ (údaj uvedený v zmluve s VVS)
 P_o - Počet osôb v prenajatom objekte
 t_p - Doba prenájmu v kalendárnych dňoch
 P_{oc} - Celkový počet osôb v priestoroch objektu

3. Elektrina:

Za predpokladu, že používame bežné elektrické spotrebiče (okrem spotrebičov s vysokou spotrebou)
 Pre 200 pracovných dní s bežnou prevádzkou 8 h za deň je prevádzka elektrospotrebičov 1600 h za rok

$$S_p = \left(\frac{S_c}{P_c} \cdot P_p \right) \cdot \frac{t_p}{1600} \quad / \text{€} / = \frac{6708}{6920,92} \cdot 109,36 \cdot \frac{150}{1600} = \frac{150}{(0,97 \cdot 109,36) \cdot 0,09} = 106,08 \cdot 0,09 =$$

= 9,55 €

- S_p - Spotreba el. energie v prenajatom objekte v závislosti od plochy a času za rok / € /
 S_c - Spotreba el. energie v celom objekte za rok / € /
 P_c - Celková plocha objektu / m² /
 P_p - Prenajatá plocha / m² /
 t_p - doba prenájmu v hodinách

- N_m - Náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt / € /
 N_c - Celkové platby za prenájom elektromerov pre celý objekt / € /
 O_c - Počet osôb v celom objekte
 O_p - Počet osôb v prenajatom objekte

C_{sp} - Celkové náklady na odber elektrickej energie a prenájom elektromerov pre prenajatý objekt / € /

4. Upratovanie:

Z dôvodu, že krúžky navštevujú iba žiaci ZŠ Drábova 3, Košice upratovanie bezplatne zabezpečí prenajímateľ.

Celkové náklady na spotrebu médií (od 01.10.2015 do 02.06.2016):

Teplo	10,31 €
TUV	0,00 €
SV	33,07 €
ZV	8,58 €
Elektrina	9,55 €
Upratovanie	0,00 €

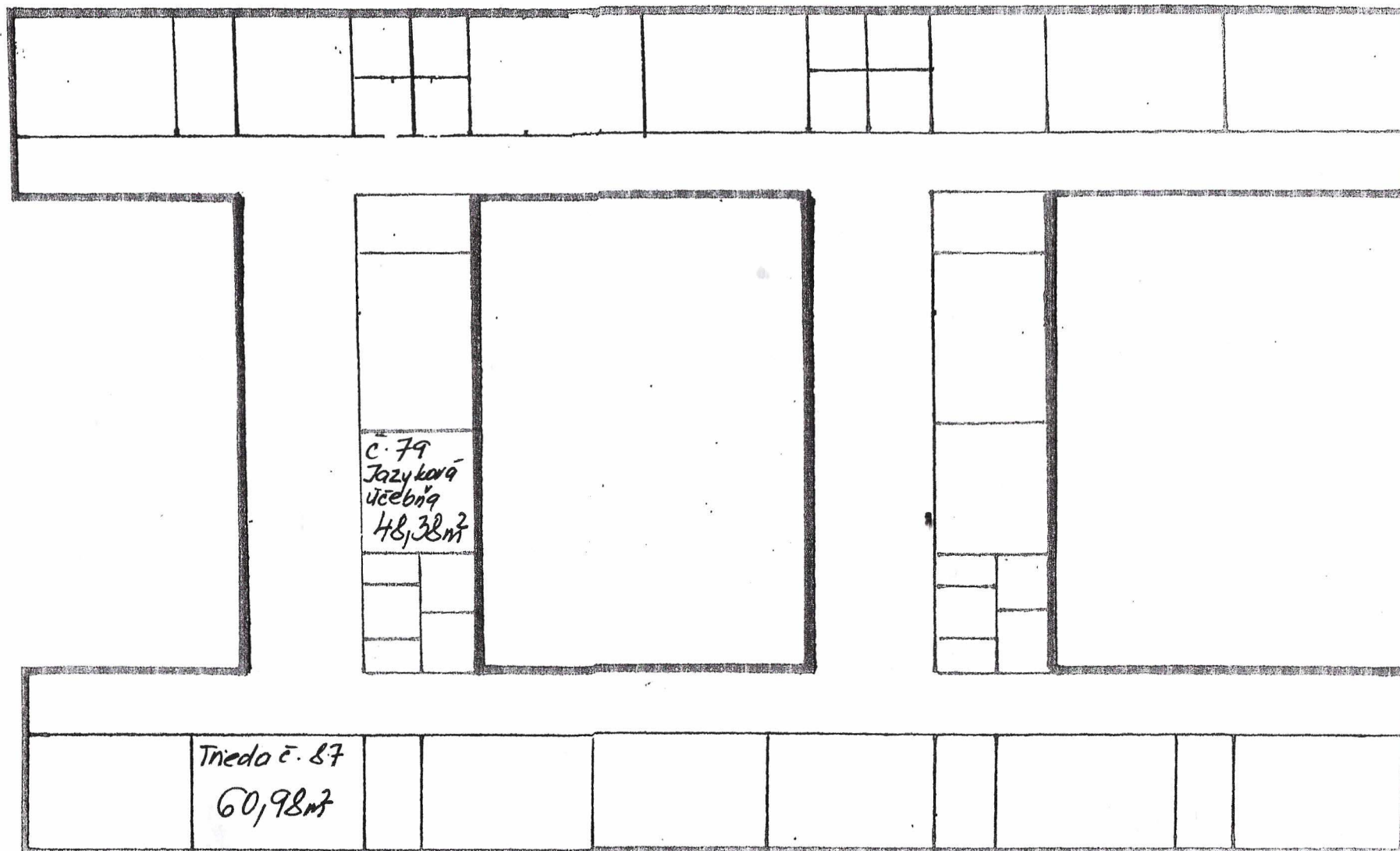
Spolu 61,51 €

V Košiciach dňa 24.09.2015
 Vypracovala: Lechmanová/6437601

1. POSCHODIE

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
DRÁBOVA 3, KOŠICE
Drábova 3
040 23 KOŠICE

Grafická príloha č.1
k Zmluve o krátkodobom nájme
nebyt. priestorov č. 22222015



Hlavný vchod

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
DRÁBOVA 3, KOŠICE
Drábova 3
040 23 KOŠICE

TELOCVIČNE

Grafická príloha č.1a
k Zmluve o krátkodobom nájme
nebyt. priestorov č. 22222015

