

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Drábova 3, Košice
štatutárny zástupca: Ing. Mgr. Annamária Kmitňová – riaditeľka
sídlo: Drábova 3, 040 23 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo výdavkového účtu : 9309072003/5600
IBAN: SK94 5600 0000 0093 0907 2003
IČO: 35542641
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Centrum voľného času
štatutárny zástupca: PaedDr. Alena Mocná - riaditeľka
sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 0495610002/5600
IBAN: SK94 5600 0000 0004 9561 0002
IČO: 35542781
„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory

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

5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je 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 prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom záujmovej činnosti pre deti a mládež s názvom Loptové hry podľa Rozhodnutia o vydaní zriaďovacej listiny o zriadení centra voľného času ako rozpočtovej organizácie č.06104 z 18.2.2002 vydané Okresným úradom Košice II, Popradská 74, 040 11 Košice vrátane dodatkov.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.12.2016 do 30.06.2017** každý pracovný štvrtok pre 14 osôb vždy v čase od 16.00 hod. do 17.00 hod.*

*mimo školských prázdnin a sviatkov

Článok V. Nájomné

Telocvičňa rok 2016 = 3 hodiny
(122016-3x)

Telocvičňa rok 2017 = 23 hodín
(12017-3x, 22017-4x, 32017-4x, 42017-3x, 52017-4x, 62017-5x)

1. Nájomné za telocvičňu bolo určené podľa ustanovenia § 4, odst. 1, písm. a) Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení minimálne za prevádzkové náklady.
2. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájmu a podľa Výpočtového listu (Príl. č. 2) je vo výške 26,15 €.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady za nájom telocvične v celkovej výške 26,15 € uhradiť do 31.03.2017 na výdavkový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309072003/5600, IBAN: SK94 5600 0000 0093 0907 2003, variabilný symbol 22282016
4. 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 nájomom 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.
17. Otváranie a zatváranie predmetu nájmu zabezpečuje osoba určená nájomcom, ktorá si kľúče od telocvične prevezme a po ukončení odovzdá na vrátnicu školy v sídle prenajímateľa.
18. V čase nájmu za pohyb osôb v telocvični ako aj v prístupových priestoroch k nej zodpovedá nájomca, ktorý tento pohyb zabezpečuje a organizuje.

19. Vstup do telocvične je najskôr 15 minút pred začatím uvedeného času nájmu t.j. 16.45 hod. Nájomca opustí prenajaté priestory ihneď po ukončení, najneskôr do 17.15 hod.

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 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k nepredvídaným okolnostiam z rôznych prevádzkových, technických, personálnych prekážok, kedy nebude možné ktorýkoľvek krúžok zabezpečiť, tak sa určí náhradný termín v období od 12.06.2017 do 23.06.2017 na pôvodný deň v týždni a na pôvodne určenú hodinu, pričom túto zmenu oznámi ústne nájomca prenajímateľovi.
4. 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých dva zostanú prenajímateľovi a dva dostane nájomca.

Prílohy:

č. 1 - Grafická príloha

č. 2 - Výpočtový list

V Košiciach dňa 25.11.2016

Za prenajímateľa:

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

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA
DRÁBOVA 3, KOŠICE**
Drábova 3
040 23 KOŠICE

V Košiciach dňa 25.11.2016

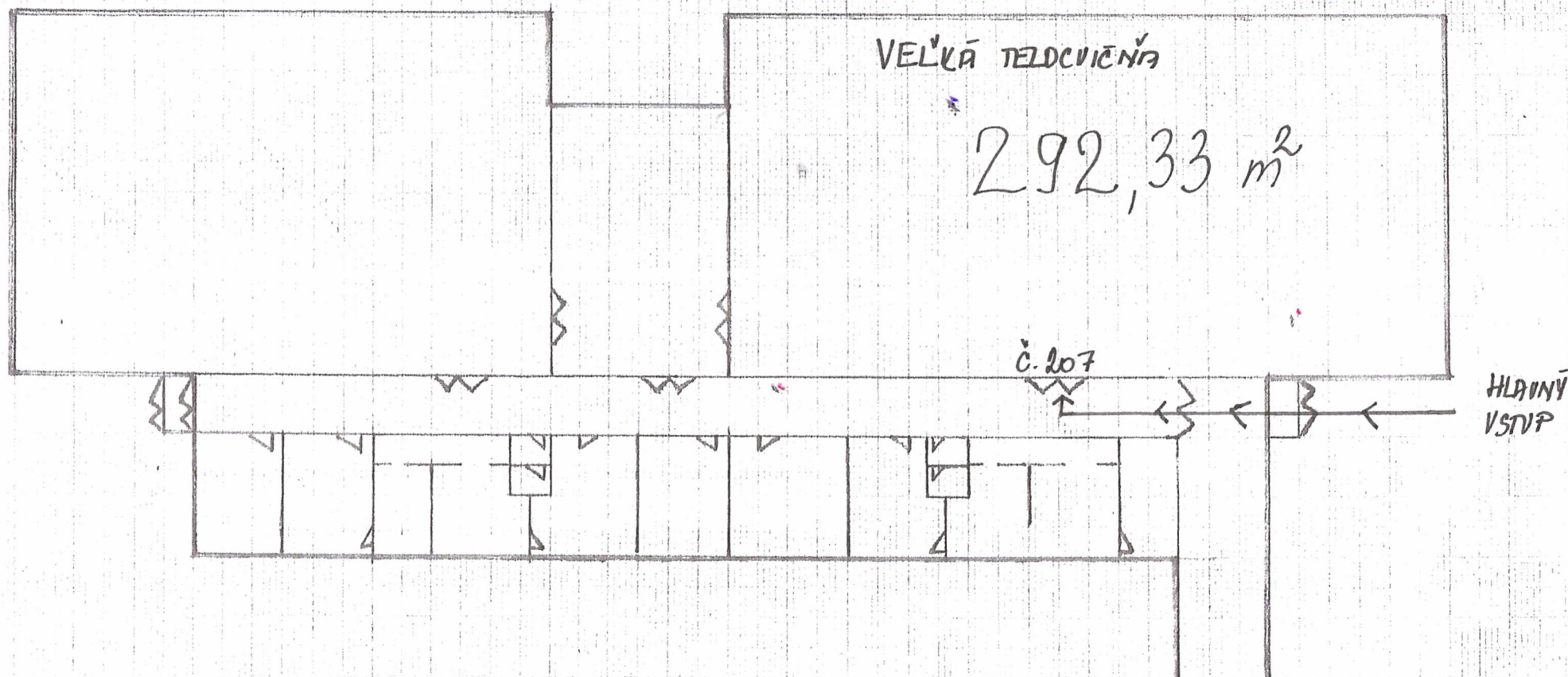
Za nájomcu:

PaedDr. Alena Mocná
riaditeľka CVČ

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
DRÁBOVA 3, KOŠICE
Drábova 3
040 23 KOŠICE

TELOCVIČNE

Grafická príloha č.1
k Zmluve o krátkodobom nájme
nebyt. priestorov č. 22282016



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch ZŠ Drábova, Košice pre "CVČ Orgovánová 5, Košice - Loptové hry"				
Prevádzkové náklady od 01.12.2016 do 30.06.2017		zmluva č.22282016		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 920,92			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²) Telocvičňa č.207	292,33	4,22%		0,0422
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		99,00%		0,99
Počet osôb v prenajatej časti	14			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	26,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01481	537 858,75		5 247
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00113			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00263			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00007			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00283			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,02679			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,03880	543 291,67	21 079,72	25 295,66
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	235,7490	112,5262	26 527,94	31 833,53
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				57 129,19
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,03880	59 964,94	2 326,64	2 791,97
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	235,7490	6,8581	1 616,79	1 940,15
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	704,00	1 555,84	1 867,01
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania				6 599,12
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	1 491,000	3 295,11	3 954,13
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	4 470,139	4 023,13	4 827,75
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		43 115	7 283,14	8 739,77
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		18 478	3 121,35	3 745,62
N E - náklady za elektrinu celkom	0,1689	61 593	10 404,49	12 485,38
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,038800	112,5745	4,37	5,24
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	235,74901	0,0233	5,50	6,60
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				11,84
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,038800	34,88	1,35	1,62
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	235,749008	0,0040	0,94	1,13
N VaS ks - vodné a stočné	2,2100	0,410	0,90	1,09
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				3,84
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,956	2,11	2,53
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9000	0,5604	0,50	0,61
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)		21,52	3,64	4,36
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		9,75	1,65	1,98
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,1689	31,27		6,34
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			11,84
	Teplá voda			3,84
	Studená voda			2,53
	Zrážková voda			0,61
	Elektrina			6,34
	Poplatok za spracovanie údajov			1,00
Košice, 25.11.2016	Spolu			26,15

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
DRÁBOVA 3, KOŠICE
Drábova 3
040 23 KOŠICE