

**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 5001

číslo výdavkového účtu: 9309072003/5600

IBAN: SK94 5600 0000 0093 0907 2003

IČO: 35542641

„ďalej len prenajímateľ“

a

**Nájomca: Klub amerického futbalu Cassovia Steelers - združenie**

Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Chaloupka – prezident

Ing. Peter Malatín – viceprezident

Sídlo: Lesnícka 27, 040 11 Košice

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 5028248297/0900

IBAN: SK47 0900 0000 0050 2824 8297

IČO: 42 247 799

„ďalej len nájomca“

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory  
Telocvičňa č.207, rozloha 292,33 m<sup>2</sup> - samostatná časť budovy spojená s budovou školy chodbou č. 13 nachádzajúce sa v objekte 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 Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach 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 10.02.2014 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 10.04.2017.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 292,33 m<sup>2</sup>.
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.

**Článok III.**  
**Účel nájmu**

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na tréningy detí v rámci flag footballu ( nekontaktná forma amerického futbalu) v zmysle Stanov Klubu amerického futbalu Cassovia Steelers zo dňa 06.11.2014, schválené Ministerstvom vnútra SR dňa 11.02.2015 číslo spisu : VVS/1-900/90-3903-1.

#### Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** od 06.11.2018 do 18.12.2018 každý pracovný utorok a každý pracovný štvrtok vždy v čase od 18.15 hod. do 20.00 hod.\* maximálne pre 15 osôb.
2. Podmienkou vzniku nájomnej doby je úhrada nákladov spojených s nájmom uvedené v Článku V. tejto zmluvy.

\*mimo školských prázdnin a sviatkov

#### Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

**Telocvičňa rok 2018 = 22,75 hodín x 20,00 € = 455,00 €**  
( 112018-8x, 122018-5x)

1. Nájomné za telocvičňu bolo určené v súlade s ustanovením Štatútu mesta Košice § 111 v školách a školských zariadeniach v platnom znení vo výške 20,00 € /hod. + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za telocvičňu predstavuje 22,75 hodín x 20,00 € = 455,00 €.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v celkovej výške 455,00 € do 02.11.2018 na príjmový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309075001/5600, variabilný symbol 22252018.
4. 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.
5. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájmu predstavuje sumu 18,97 €.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady v celkovej výške 18,97 € uhradiť do 02.11.2018 na výdavkový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309072003/5600, variabilný symbol 22252018.
7. 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 predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a 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. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
5. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
6. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
7. Zmluvné strany sú povinné zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili druhú zmluvnú stranu ako aj ostatných nájomcov.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a to v určené dni, v určenom čase a na určenom mieste.



9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k premetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
10. Nájomca si v čase prenájmu vyzdvihne kľúče na vrátnici v budove školy a po ukončení tréningu skontroluje uzatvorenie okien, uzatvorenie vody, vypne svetlá, a riadne uzamkne hlavný vchod do telocvične. Kľúč od telocvične odovzdá cez poštovú schránku na ulici Stierova 7 p. Lechmanovej – hospodárke školy, tel. kontakt 0907555590.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov a 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.
12. 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.
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. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
15. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
16. 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.
17. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
18. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov zabezpečovať a plniť 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 pre požiarmi v znení neskorších predpisov.
19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
20. 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 9 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 doručení, 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 Štatútom 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 predpísanej 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 prenajímateľa [www.zsdrabova.sk](http://www.zsdrabova.sk).
7. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle [www.zsdrabova.sk](http://www.zsdrabova.sk) až po pripísaní finančných prostriedkov na účet prenajímateľa v zmysle Článku V. bod 3 a 6 tejto zmluvy.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie vlastníka Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 grafická príloha

č. 2 Výpočtový list

V Košiciach dňa 09.10.2018

V Košiciach dňa

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

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

.....  
Ing. Jozef Chaloupka – prezident  
a Ing. Peter Malatin - viceprezident  
Klubu amerického futbalu Cassovia Steelers



**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch  
ZŠ Drábova, Košice pre "OZ Klub amerického futbalu Cassovia Steelers"**

Prevádzkové náklady od 06.11.2018 do 18.12.2018

zmluva č.22252018

|                                                                           |                                |                       |           |             |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------|-------------|
| S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m2 )           | 6 920,92                       |                       |           | Podiel      |
| S ks - prenajatá plocha ( m2 ) Telocvičňa č. 207                          | 292,33                         | 4,22%                 |           | 0,0422      |
| Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období                         |                                | 99,50%                |           | 1,00        |
| Počet osôb v prenajatej časti                                             | 15                             |                       |           |             |
| Doba krátkodobého prenájmu v hodinách                                     | 22,75                          | kWh                   |           | počet hodín |
| Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW denný režim    | 0,01640                        | 598 658,34            |           | 5 274       |
| Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>   | 0,00118                        |                       |           |             |
| Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup> | 0,00276                        |                       |           |             |
| Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>          | 0,00007                        |                       |           |             |
| Hodinová spotreba elektriny na 1 m <sup>2</sup> bez DPH v kWh             | 0,00227                        |                       |           |             |
| Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh                | 0,02679                        |                       |           |             |
| Náklady za teplo na ÚK                                                    |                                |                       |           |             |
| N vÚK - náklady za variabilnú zložku tepla                                | cena v €                       | kWh / kW              | € bez DPH | € s DPH     |
| N fÚK - náklady za fixnú zložku tepla                                     | 0,03380                        | 601 666,67            | 20 336,33 | 24 403,60   |
| N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania    | 257,4481                       | 107,8330              | 27 761,40 | 33 313,68   |
| Náklady za teplú vodu                                                     |                                |                       |           | 57 717,28   |
| N vTÚV - náklady za ohrev TÚV variab. zložka                              | cena v €                       | kWh/kW/m <sup>3</sup> | € bez DPH | € s DPH     |
| N fTÚV - náklady za ohrev TÚV fixná zložka                                | 0,03380                        | 50 461,37             | 1 705,59  | 2 046,71    |
| N v aS - VaS - vodné a stočné                                             | 257,4481                       | 11,9019               | 3 064,12  | 3 676,95    |
| N TÚV - náklady za TÚV za objekt rozpočítavania                           | 2,2100                         | 577,00                | 1 275,17  | 1 530,20    |
| Náklady za studenú vodu                                                   |                                |                       |           | 7 253,86    |
| CN sv -VaS - vodné a stočné                                               | nákl. 1 m <sup>3</sup> v €     | m <sup>3</sup>        | € bez DPH | € s DPH     |
| Náklady za zrážkovú vodu                                                  | 2,2100                         | 1 211,000             | 2 676,31  | 3 211,57    |
| N zv - zrážková voda                                                      | nákl. 1 m <sup>3</sup> v €     | m <sup>3</sup>        | € bez DPH | € s DPH     |
| Náklady za elektrinu                                                      | 0,9000                         | 4 208,279             | 3 787,45  | 4 544,94    |
| N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka            | nákl. 1 kWh v €                | kWh                   | € bez DPH | € s DPH     |
| N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto      |                                | 34 610                | 5 363,13  | 6 435,75    |
| N E - náklady za elektrinu celkom                                         |                                | 14 833                | 2 298,48  | 2 758,18    |
| Náklady nájomcu za teplo na ÚK                                            | 0,1550                         | 49 443                | 7 661,61  | 9 193,93    |
| N vÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla                             | cena v €                       | kWh / kW              | € bez DPH | € s DPH     |
| N fÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla                                  | 0,033800                       | 109,0865              | 3,69      | 4,42        |
| N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa ( € )                            | 257,44810                      | 0,0196                | 5,03      | 6,04        |
| Náklady nájomcu za TÚV -nemá prístup k TÚV                                |                                |                       |           | 10,46       |
| N vTÚV ks - náklady na ohrev TÚV variab. zložka                           | nákl. v €                      | m <sup>3</sup>        | € bez DPH | € s DPH     |
| N fTÚV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka                             |                                |                       |           |             |
| N v aS ks - vodné a stočné                                                |                                |                       |           |             |
| N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa                                 |                                |                       |           |             |
| Náklady nájomcu za studenú vodu                                           |                                |                       |           | 0,00        |
| N svks -VaS - vodné a stočné                                              | nákl. 1 m <sup>3</sup> v €     | m <sup>3</sup>        | € bez DPH | € s DPH     |
| Náklady nájomcu za zrážkovú vodu                                          | 2,2100                         | 0,941                 | 2,08      | 2,49        |
| N zvks - zrážková voda podiel na ploche                                   | nákl. 1 m <sup>3</sup> v €     | m <sup>3</sup>        | € bez DPH | € s DPH     |
| Náklady nájomcu za elektrinu                                              | 0,9000                         | 0,4616                | 0,42      | 0,50        |
| N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)   | nákl. 1 kWh v €                | kWh                   | € bez DPH | € s DPH     |
| N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb     |                                | 15,12                 | 2,34      | 2,81        |
| N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte                   |                                | 9,14                  | 1,42      | 1,70        |
| Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom                               | 0,1550                         | 24,26                 |           | 4,51        |
|                                                                           |                                |                       |           | € s DPH     |
|                                                                           | Teplo                          |                       |           | 10,46       |
|                                                                           | Teplá voda                     |                       |           | 0,00        |
|                                                                           | Studená voda                   |                       |           | 2,49        |
|                                                                           | Zrážková voda                  |                       |           | 0,50        |
|                                                                           | Elektrina                      |                       |           | 4,51        |
|                                                                           | Poplatok za spracovanie údajov |                       |           | 1,00        |
| Košice,09.10.2018                                                         | Spolu                          |                       |           | 18,97       |



# TELOCVIČNE

