

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

DIČ: 2021635726

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Ing. Zoltán Gálya – fyzická osoba

sídlo: Dénešova 1151/1, 040 23 Košice

číslo obč. preukazu : EJ 353 970

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je nebytový priestor:

1. Telocvičňa č.207, rozloha 292,33 m² - 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 a a Dodatku č. 2 zo dňa 27.11.2017.
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.

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca bude prenajatý predmet nájmu užívať za účelom rekreačného hrania futbalu v rámci aktivít pre fyzické osoby.

Článok IV.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 11.01.2019 do 29.03.2019* každý pracovný piatok v čase od 17.00 hod. do 18.00 hod. pre maximálne 10 osôb

*mimo školských prázdnin a sviatkov

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

Telocvičňa rok 2019 = 10 hodín x 20,00 € = 200,00 €
(012019-3x, 022019-2x, 032019-5x)

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 počas celej doby prenájmu predstavuje 10 hodín x 20,00 € = 200,00 €.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v celkovej výške **200,00 €** do 15.01.2019 na príjmový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309075001/5600, variabilný symbol 22262018.
4. Platby za služby spojené s nájomom (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 8,76 €.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady v celkovej výške **10,94 €** uhradiť do 15.01.2019 na výdavkový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309072003/5600, variabilný symbol 22262018.
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 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 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, ktorý je k nahliadnutiu u vedenia 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, podnájomu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k premetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
10. Nájomca si v čase prenájmu vyzdvihne kľúče od službukonajúceho zamestnanca na vrátnici v budove školy a po ukončení skontroluje uzatvorenie okien, uzatvorenie vody, vypne svetlá, a riadne uzamkne hlavný vchod do telocvične č. dverí 184. Kľúč od vchodu č. dv. 184 odovzdá späť na vrátnicu školy najneskôr do 18.15 hod. službukonajúcemu zamestnancovi školy.
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 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.
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 umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
17. 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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
18. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
19. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
20. Nájomca je povinný po každom ukončení predmet nájmu upratať.
21. Za pohyb dospelých osôb nájomcu v určených prenajatých priestoroch ako aj v prístupových priestoroch k nim zodpovedá nájomca.
22. Za využívanie predmetu nájmu mimo čas dohodnutý v tejto zmluve je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- € (slovom: Jedensto eur) za každý takýto neoprávnený vstup.
23. V prípade, že nájomca by mal záujem o mimoriadny vstup do prenajatých priestorov, písomne o to požiadá nájomcu, čím sa zmluvné strany dohodli, že mimoriadny vstup bude zaplatený jednorazovo vo výške 25,- €/hod do pokladne školy.

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 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. Nájomca sa zaväzuje prístupiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného ustanoveniami Štatútu 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 www.zsdrabova.sk prenajímateľa.
7. 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

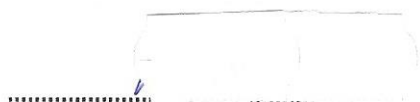
č. 2 Výpočtový list

V Košiciach dňa 07.01.2019

V Košiciach dňa 07.01.2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

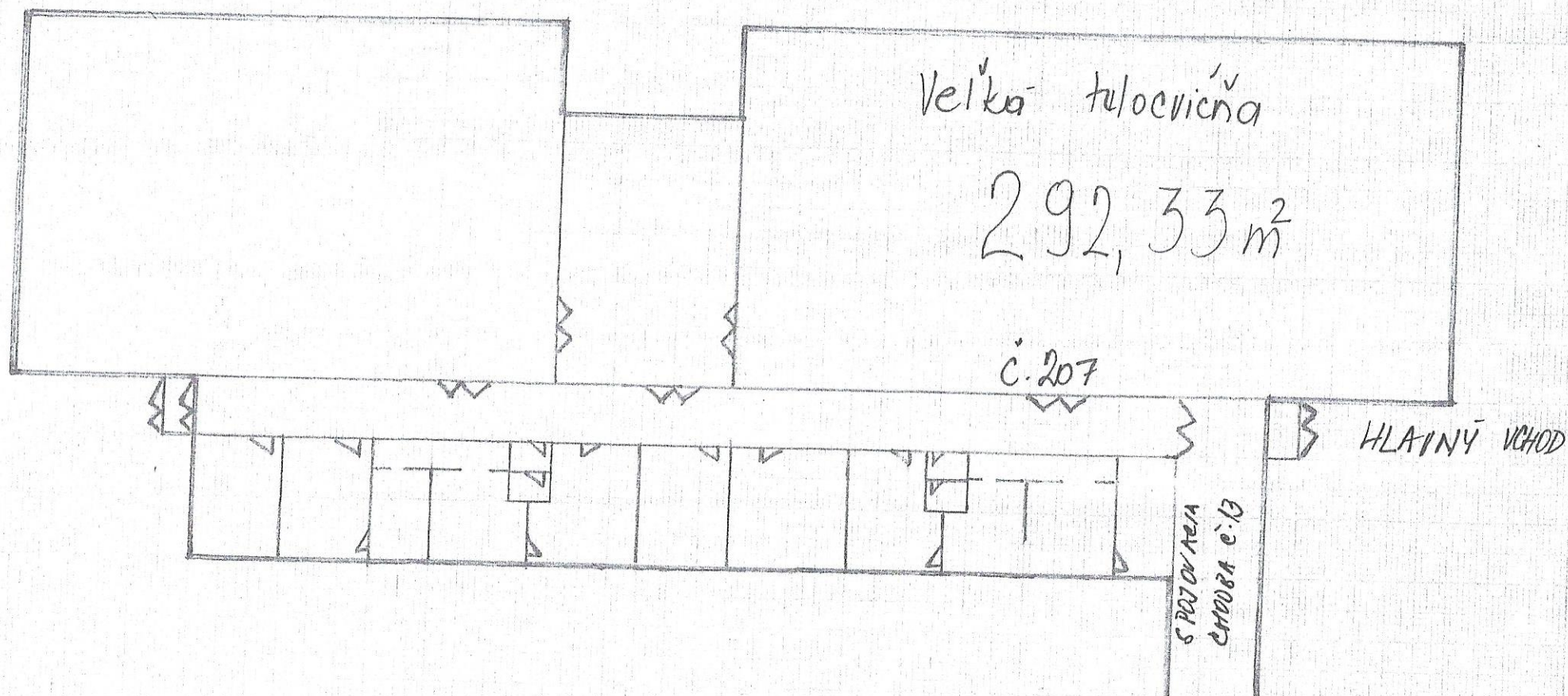


Ing. Mgr. Annamária Kmit'ová
riadiateľka

.....
Ing. Zoltán Gálya – fyzická osoba

TELOCVIČNE

Grafická príloha č.1
k Zmluve o krátkodobom nájme
nebyt. priestorov č. 22212019



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch ZŠ Drábova, Košice pre Ing. Zoltán Gálya - fyzická osoba

Prevádzkové náklady od 11.01.2019 do 29.03.2019

zmluva č.22212019

S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 920,92			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2) Telocvična 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	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	10,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01640	598 658,34		5 274
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00118			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00276			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00007			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² 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 ³	€ bez DPH	€ s DPH
N FTÚV - náklady za ohrev TÚV fixná zložka	0,03380	50 461,37	1 705,59	2 046,71
N VaS - 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 ³ v €	m ³	€ 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 ³ v €	m ³	€ 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	47,9501	1,62	1,94
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)	257,44810	0,0086	2,21	2,65
Náklady nájomcu za TÚV				4,60
N VTÚV ks - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N FTÚV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	0,033800	10,33	0,35	0,75
N VaS ks - vodné a stočné	257,44810	0,0024	1,13	1,35
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa	2,2100	0,118	0,47	0,56
Náklady nájomcu za studenú vodu				2,66
N svks -VaS - vodné a stočné	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	2,2100	0,276	0,61	0,73
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady nájomcu za elektrinu	0,9000	0,2029	0,18	0,22
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		6,64	1,03	1,24
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte		2,68	0,42	0,50
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom	0,1550	9,32		1,73
				€ s DPH
	Teplo			4,5998
	Teplá voda			2,6600
	Studená voda			0,7310
	Zrážková voda			0,2191
	Elektrina			1,7337
	Poplatok za spracovanie údajov			1,0000
Košice,07.01.2019	Spolu			10,94