

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Bukovecká 17, Košice
štatutárny zástupca: PaedDr. Zuzana Zajacová
sídlo: Bukovecká 17, 040 12 Košice
bankové spojenie: Prima banka
číslo účtu: 0504026001/5600
IBAN: SK 30 5600 0000000504026001
IČO: 31263151
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Vasil' Michal
Adresa: Červená Voda 127, 083 01
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa , a.s.
Číslo účtu: 0107836297/0900
„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory (veľká telocvičňa s príslušenstvom) nachádzajúca sa ako súčasť objektu ZŠ, Bukovecká 17, 040 12 Košice, budova so súpisným číslom 1370, na parcele č. 3963, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, okres: Košice IV., obec: Košice – nad Jazerom a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 13346
2. Predmet nájmu je vo 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. 228/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 01. 03. 2005.
4. Výmera prenajatého priestoru s príslušenstvom predstavuje: **383 m²**.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté prevádzkové náklady.

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na **účely telovýchovných činností** v čase:

piatok 19.00 – 20.00 hod.

okrem prázdnin, dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (maximálne 10 dní do mesiaca) .

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 02. 10. 2015 do 24. 06. 2016.**

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 4 ods. 1, písm. b) Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice zo dňa 17. 07. 2012 v znení uznesenia č. **931/2014** Mestského zastupiteľstva v Košiciach za prevádzkové náklady.
2. Výška **105,60 €** (slovom **Jednostopät' eur 60/100**).
3. Nájomné je potrebné zaplatiť **do 5. v príslušnom mesiaci** za daný mesiac, na účet prenajímateľa **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504026001/5600, IBAN: SK 30 5600 0000000504026001, variabilný symbol: 219 07 2015.**
4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t.j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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 spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.

8. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. 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.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
12. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil žiakov a pracovníkov ZŠ Bukovecká 17, Košice a ostatných nájomcov.
13. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
15. 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.
16. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
17. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
18. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastne náklady vypratať prenajaté priestory.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- 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. Výpovedná doba je jeden mesiac.

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 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 zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: príloha č. 1 výpočtový list

V Košiciach dňa 17.09.2015

V Košiciach dňa

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca:

Príloha č. 1

**Výpočtový list prevádzkových nákladov
pre krátkodobý nájom nebytových priestorov k zmluve č. 219 07 2015**

Prenájom : veľká telocvičňa piatok od 19.00 – 20,00 hod.

Obdobie od 02.10.2015 do 24.06.2016

Celková plocha objektu:	6 500 m ²
Prenajatá plocha:	383 m ²
Celkový počet osôb v objekte:	458
Počet osôb v prenajatej časti objektu:	11
Doba prenájmu v hod.:	1

Teplo:

74513,27 € (náklady za teplo za celý rok) : 6.500 m² celková vykurovaná plocha budovy)
=11,46 €/m²/rok
11,46 € : 4.680 (24 hod.x195(počet dní vykurov. sezóny) = 0,002 x 383 = 0,76 x 1 hod. =

0,76 €

Voda:

Počet osôb = 11 . 7 /m³/ = 77
$$M_{sv} = \frac{77}{24(h) \cdot 200 = 4.800} = 0,016 \cdot 1 (tp) \cdot 2,98 (\text{sadzba za } 1 \text{ m}^3 \text{ studenej vody v } \text{€}) =$$

0,04 €

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

El. energia:

$$Sp = \frac{Sc = 10951,04}{Pc = 6\,500} = 1,684 \cdot 383 (Pp) = 644,97 \cdot \frac{tp = 1}{1\,600} = \frac{644,97}{1600} = \mathbf{0,40 \text{ €}}$$

C_{sp} = Sp + Nm /€/ Nm = prenájom elektrom. je zarátané v cene.

Nm - Náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt /€/

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

Sp - Prenájom el. energie v prenajatom objekte v závislosti od plochy a času za rok /€/.
Sc - Spotreba el. energie v celom objekte za rok /€/.
Pc - Celková plocha objektu /m²/.
Pp - Prenajatá plocha /m²/.
tp - Doba prenájmu v hodinách.

Spotreba elektrickej energie v prenajatom objekte (€): **0,40 €**

Upratovanie:

Upratovanie v prenajatom objekte: **2,- €**

Celkové náklady:

Teplo:	0,76 €
Voda	0,04 €
El. energia	0,40 €
Upratovanie	2 €

Spolu: **3,20 €/hod.**

10/2015: 4 hod. x 3,20 = 12,80 €

11/2015: 3 hod. x 3,20 = 9,60 €

12/2015: 3 hod. x 3,20 = 9,60 €

01/2016: 4 hod. x 3,20 = 12,80 €

02/2016: 3 hod. x 3,20 = 9,60 €

03/2016: 3 hod. x 3,20 = 9,60 €

04/2016: 5 hod. x 3,20 = 16 €

05/2016: 4 hod. x 3,20 = 12,80 €

06/2016: 4 hod. x 3,20 = 12,80 €

Celkom: **105,60 €**