

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Základná škola Drábova 3, Košice
štatutárny zástupca: Ing. Mgr. Annamária Kmiťová – 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: Zdeno KUNÁK – fyzická osoba
sídlo: Matúškova 14, 040 11 Košice
číslo obč. preukazu : MJ 571 945

„ďalej len nájomca“

**Článok II.
Predmet nájmu
Článok II.
Predmet nájmu**

Predmetom nájmu je nebytový priestor:

1. Telocvičňa veľká 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 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 21.11.2023 do 30.04.2024* každý pracovný utorok v čase od 18.00 hod. do 19.30 hod. pre maximálne 12 osôb

*mimo školských prázdnin a sviatkov

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

Telocvičňa = 30 hodín x 20,00 € = 600,00 €

(112023-2x, 122023-3x, 012024-4x, 022024-3x, 032024-4x, 042024-4x) 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.

1. Výška nájomného za telocvičňu počas celej doby prenájmu predstavuje 30 hodín x 20,00 € = **600,00 €**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za telocvičňu v celkovej výške 600,00 € v dvoch splátkach : prvá splátka vo výške 150,00 € do 10.12.2024 a druhá splátka a vo výške 450,00 € do 29.02.2024 na príjmový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309075001/5600, variabilný symbol 222122023.
3. 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.
4. Výška prevádzkových nákladov za celé dobu trvania nájmu predstavuje sumu **58,99 €**.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady v celkovej výške 58,99 € v dvoch splátkach: prvá splátka vo výške 15,80 € do 10.12.2023 a druhá splátka vo výške 43,19 € do 29.02.2024 na výdavkový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309072003/5600, variabilný symbol 222122023.
6. 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, 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 od službukonajúceho zamestnanca na vrátnici v budove školy a po každom 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 p. Lechmanovej – hospodárka, Stierova 7, Košice kontakt : 0907555590 najneskôr do 19.45 hod.
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 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 požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 sa zaväzuje, že všetky presuny telocvičného naradia po ukončení vráti na pôvodne miesto.
21. Nájomca je povinný po každom ukončení predmet nájmu upratať.
22. Za pohyb dospelých osôb nájomcu v určených prenajatých priestoroch ako aj v prístupových priestoroch k nim zodpovedá nájomca.
23. 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.
24. V prípade, že nájomca by mal záujem o mimoriadny vstup do prenajatých priestorov, písomne o to požiada 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 a bod 20 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 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 v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa www.zsdrabova.sk
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:

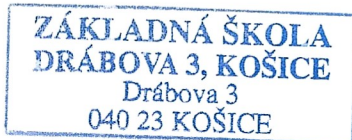
č. 1 Grafická príloha

č. 2 Výpočtový list

V Košiciach dňa 20.11.2023

V Košiciach dňa 20.11.2023

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

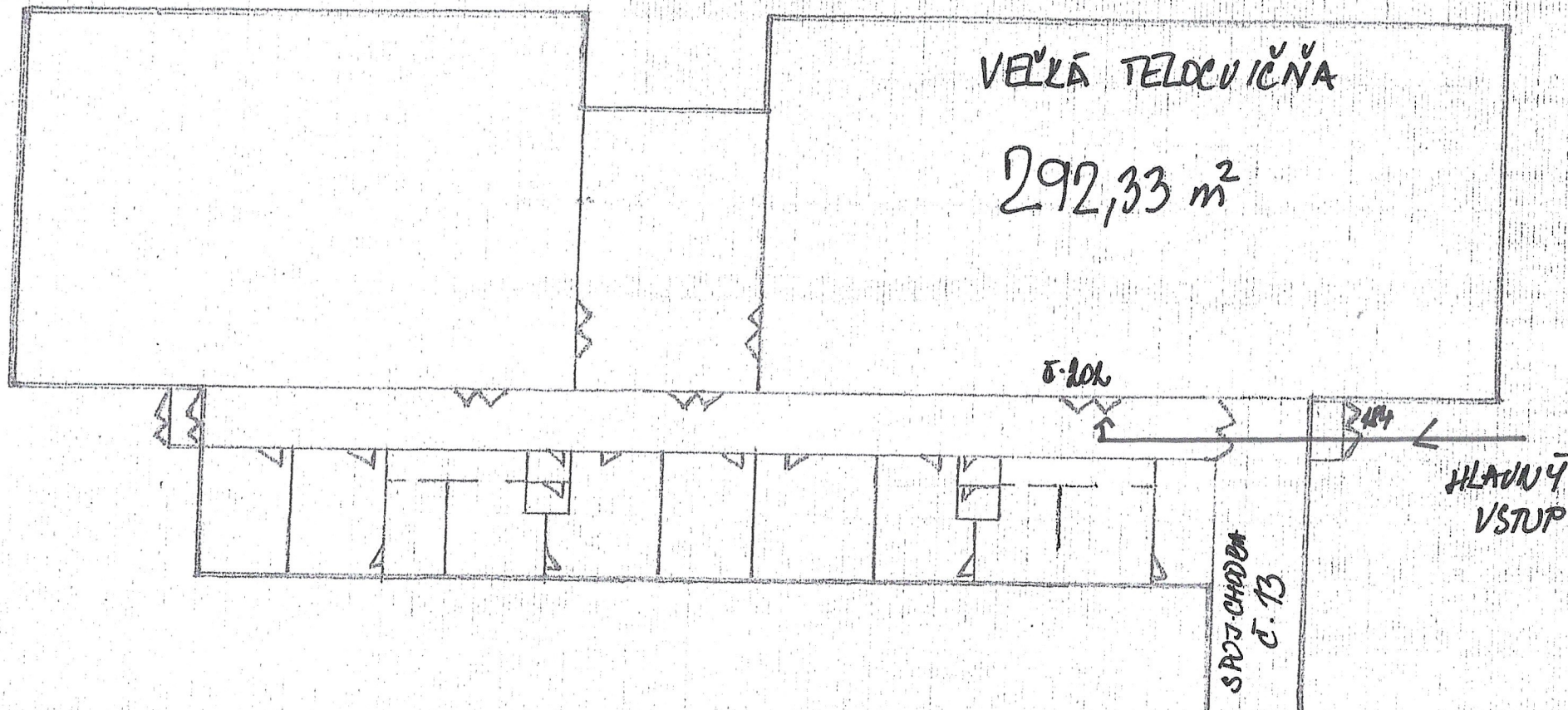
.....
Ing. Mgr. Annamária Kmit'ová
riadiateľka

.....
Zdeno Kunák – fyzická osoba

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
DRÁBOVA 3, KOŠICE
Drábova 3
040 23 KOŠICE

TELOCVIČNE

Grafická príloha č. 1
k Zmluve o krátkodobom nájme NP č. 222122023



**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
ZŠ Drábova, Košice pre Zdeno KUNÁK - FO**

Maximálne prevádzkové náklady na obdobie od 21.11.2023 do 30.04.2024 Telocvičná veľká

S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 920,92			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2) Telocvičná 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	12			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	30,00		kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01408		511 225,00	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	0,00003			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00178			
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	0,15090	516 388,89	77 923,08	93 507,70
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	269,6516	106,6061	28 746,51	34 495,81
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				128 003,51
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,15090	33 619,93	5 073,25	6 087,90
N ftÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	269,65160	13,2843	3 582,13	4 298,56
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,9940	392,00	1 173,65	1 408,38
N tÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania				11 794,83
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,9940	1 261,000	3 775,43	4 530,52
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3626	1 600,031	2 180,20	2 616,24
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		27 065	15 741,00	18 889,20
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		11 599	6 745,98	8 095,17
N E - náklady za elektrinu celkom	0,5816	38 664	22 486,98	26 984,38
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	123,4616	18,63	22,36
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	0,0255	6,87	8,25
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				30,60
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	34,73	5,24	6,29
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	269,651600	0,0137	3,70	4,44
N vaS ks - vodné a stočné	2,9940	0,405	1,21	1,46
N tÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				12,19
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,9940	0,945	2,83	3,40
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3626	0,2314	0,32	0,38
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)		15,59	9,07	10,88
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		9,64	5,61	6,73
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5816	25,23		17,61
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			30,6039
	Teplá voda	nájomca nemá prístup k TÚV		
	Studená voda			3,3952
	Zrážková voda			0,3784
	Elektrina			17,6096
	Poplatok za spracovanie údajov			7,0000
	Spolu			58,99 €

Košice, 21.11.2023

Spracovala: Lechmanová/0903437601