

4

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 219 03 2011
uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Základná škola, Bukovecká 17, Košice
štatutárny zástupca: PaedDr. Ján Danko
sídlo: Bukovecká 17, 040 12 Košice
bankové spojenie: Dexia banka
číslo účtu: 0504023003/5600
IČO: 31263151
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Súkromné centrum voľného času
štatutárny zástupca: Gertrúda Zsampaková
sídlo: Galaktická 9, 040 12 Košice
bankové spojenie: Sporiteľňa
číslo účtu: 0448914345/0900
IČO: 35561599
„ďalej len nájomca“

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor a to **malá telocvičňa o výmere 239 m²**, nachádzajúca sa ako súčasť objektu ZŠ Bukovecká 17, 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 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 1.3.2005.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté prevádzkové náklady.

**Článok III.
Účel nájmu**

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na realizáciu športových záujmových útvarov žiakov.

**Článok IV.
Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.11.2011 do 30.06.2012
Pre dva a pol záujmového útvaru:

Párny týždeň:

Utorok: 14,30 – 16,00 hod.

Štvrtok: 14,30 – 16,00 hod.

Piatok: 14,30 – 16,00 hod.

Nepárny týždeň:

Štvrtok: 14,30 – 16,00 hod.

Piatok: 14,30 – 16,00 hod.

Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov. (Desať dní do mesiaca.)

Článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 6 ods.1 písm. b) Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení na výške prenájmu za prevádzkové náklady.
2. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájmu je **240,- €** (slovom: dvestoštyridsať eur).
3. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška, sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Nájomca sa zaväzuje platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), platiť **mesačne**, vždy **do 5. dňa** príslušného kalendárneho mesiaca vo výške **30,- €** (slovom – tridsať eur) **na účet prenajímateľa - Dexia Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504023003/5600, variabilný symbol 219 03 2011.**
5. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil žiakov a pracovníkov ZŠ Bukovecká 17, Košice a ostatných nájomcov.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
13. 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. 13/2001 Z. z. o ochrane pre požiarmi v znení neskorších predpisov.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu 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 podľa Čl. VI. bodu 9, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane,
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenu, 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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením 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.

Prílohy:


- č. 1 – Grafické znázornenie priestorov
č. 2 – výpočet prevádzkových nákladov

Súkromné centrum voľného času
Galaktická 9
040 12 KOŠICE

V Košiciach dňa: 9.11.2011

Za prenajímateľa:

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Bukovecká 17 ①
040 12 KOŠICE


PaedDr. Ján Danko
ZŠ Bukovecká 17, Košice

Za nájomcu:



Gertrúda Zsampaková
SCVČ Galaktická 9, Košice

na č. 2 Zmluva č. 219 03 2011
október 2011
Užívaná: Súkromné centrum voľného času Galaktická 9, 040 12 Košice
Obdobie: školský rok 2011/2012

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov - malá telocvičňa

Prevádzkové náklady:

Celková plocha objektu: 6 500 m²
Prenajatá plocha: 239 m²
Celkový počet osôb v objekte: 518
Počet osôb v prenajatej časti objektu: 16
Doba prenájmu: 1 h

Teplo :

Celková vykurovacia plocha (m²) : 6 500
Celkové náklady za rok (€)/na m² : 9,924
Prenajatá plocha m²: 239
Náklady na teplo pre prenajatú plochu (€) : 0,507

Teplá voda :

Náklady na spotrebu tepla na ohrev vody sú započítané v nákladoch na teplo.

Studená voda :

Celkový počet osôb v objekte : 518
Počet osôb v prenajatom objekte : 16
Množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od počtu osôb v prenajatom objekte (€): 0,08

Zrážková voda :

Celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu ročne, podľa množstva zrážkovej vody v m² : 2 678,98
Celkový počet osôb v objekte : 518
Počet osôb v prenajatom objekte : 16
Náklady na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom objekte (€) : 0,34

Elektrická energia:

Spotreba elektr. energie v celom objekte za rok (€): 13 761,89
Celková plocha objektu (m²) : 6500
Prenajatá plocha (m²) : 239
Spotreba elektrickej energie v prenajatom objekte (€): 0,316

Upratovanie:

Dohodou: €/hod. **0,4**

Prevádzkové náklady spolu:

Teplo 0,507
Voda 0,08
Zrážková voda 0,34
Elektrina 0,316
Upratovanie 0,4

Spolu: 1,643 zaokr. 1,6 €

Prevádzkové náklady spolu: 1,643 zaokr. 1,60 €

Príloha č. 2 Zmluva č. 219 03 2011

Október 2011

Užívaná: Súkromné centrum voľného času Galaktická 9, 040 12 Košice

Obdobie: školský rok 2011/2012

Výpočet prevádzkových nákladov podľa počtu hodín prenajatých priestorov v šk. r. 2011/2012:

Počet hodín prenajatých priestorov **malej telocvične** v šk. r. 2011/2012:
tri a pol záujmového útvaru

Malá telocvična pre jeden záujmový útvar: 60 hodín za rok, 6 hodín za mesiac.

Výpočet prevádzkových nákladov(pre jeden záujmový útvar):

Malá telocvična: 60 (hodín) x 1,6 € (cena za hodinu prenájmu) = 96,- €/školský rok

Malá telocvična: pre dva a pol záujmového útvaru – 96 x 2,5 = 240,- **€/šk. rok**

Mesačne spolu: 240 : 8 = **30,- €**