

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 223042013

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola Družicová 4, Košice**
štatutárny zástupca: Mgr. Varga Jozef - riaditeľ
sídlo: Družicová 4, 040 12 Košice
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.
číslo účtu: 0503991002/5600
IČO: 31263127
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Centrum voľného času Orgovánová 5, Košice**
Štatutárny zástupca: PaedDr. Alena Mocná – riaditeľka,
sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice,
IČO: 35542781,
DIČ: 2021636111,
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.,
číslo účtu: 0495610002/5600,
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – **malá telocvičňa o výmere 110 m²** - nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Družicová 4, Košice, - stavba so súpisným číslom 1475, na parcele č. 3073, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Krásna nad Hornádom, okres Košice, obec Košice a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č. 3121.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice v pomere 1/1.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 127/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 19.02.2004.
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 nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely vykonávania mimoškolskej záujmovej činnosti žiakov a mládeže (krúžok Kendo).

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 2.10.2013 do 30.06.2014** a to každý:
Pondelok: od 18.00 hod. – do 20.00 hod.
Štvrtok: od 18.00 hod. – do 20.00 hod.
okrem dní počas prázdnin, pracovného pokoja a štátnych sviatkov.
2. Presný rozpis hodín je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 4 ods. 1 písm. a) Pravidiel prenájmania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice platnom znení dohodli na výške nájmu - za prevádzkové náklady.
2. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vz ťahu predstavuje **163,80 €**

3. 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. Nájomca zaplatí prevádzkové náklady v dvoch splátkach s to nasledovne:
 - **sumu 57,96 €** nájomca zaplatí **do 31.1.2014**,
 - **sumu 105,84 €** zaplatí nájomca **do 30.06.2014**
 na účet prenajímateľa **Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503991002/5600, variabilný symbol: 223042013**.
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 odovzdať 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 a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
14. 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

1. Nájmom podľa tejto zmluvy skončí:

- a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) odstúpením od zmluvy zo zákonných dôvodov ako aj z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z Čl. VI, zmluvy,
 - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu.
2. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
 3. Zmluvné strany si dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku výpovednú lehotu tri (3) mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

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 predpisanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v biesni 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 webovej stránke prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

- č. 1 – rozpis hodín
č. 2 – výpočtový list

Košice dňa 10. 2013

Základná škola
Družicová 4
Košice
-2-

Centrum občianskeho fóru
Družicová 7, 080 11 Košice

prenajímateľ:

nájomca:

Príloha č. 1**Rozpis hodín****Rok 2013**

(10-12/2013)

03.10.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
07.10.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
10.10.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
14.10.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
17.10.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
21.10.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
24.10.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
28.10.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.

04.11.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
07.11.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
11.11.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
14.11.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
18.11.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
21.11.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
25.11.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
28.11.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.

02.12.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
05.12.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
05.12.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
09.12.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
12.12.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
16.12.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
19.12.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.

/ 46 /

Rok 2014

(1-6 /2013)

09.01.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
13.01.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
16.01.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
20.01.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
23.01.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
27.01.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
30.01.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.

06.02.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
10.02.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
13.02.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
17.02.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.

20.02.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
24.02.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
27.02.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.

10.03.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
13.03.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
17.03.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
20.03.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
24.03.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
27.03.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
31.03.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.

03.04.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
07.04.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
10.04.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
14.04.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
24.04.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
28.04.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.

05.05.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
12.05.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
15.05.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
19.05.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
22.05.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
26.04.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
29.05.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.

02.06.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
05.06.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
09.06.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
12.06.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
16.06.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
19.09.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
23.06.2014 od 18.00 hod. do 20.00 hod.
26.06.2013 od 18.00 hod. do 20.00 hod.

/ 84 /

(46+84) = 130 hod.

Príloha č.2**Výpočtový list - malá telocvičňa**

Teplo:	3920 €
Náklady na teplú vodu:	690 €
Náklady na studenú vodu:	290 €
Náklady na zrážkovú vodu:	490 €
<u>Náklady na elektrinu:</u>	<u>670 €</u>
Počet prevádzkových dní	252
Počet prevádzkových hodín	12

Teplo a teplá voda

$$4610 : 360 = 12,80 / \text{na m}^2$$

$$12,80 \times 110 = 1408 / \text{malá telocvičňa}$$

$$1408 : 3024 (\text{počet prev. hodín}) = 0,46 / 1 \text{ hod.}$$

Studená a zrážková voda

$$780 : 360 = 2,16 / \text{na m}^2$$

$$2,16 \times 110 = 237,60 / \text{malá telocvičňa}$$

$$237,60 : 3024 = 0,08 / 1 \text{ hod.}$$

Elektrina

$$670 : 360 = 1,86 / \text{m}^2$$

$$1,86 \times 110 = 204,60$$

$$204,60 : 3024 = 0,07 / \text{na 1 hod.}$$

Upratovačka: 2,24 /hod

Prevádzkové náklady: ohrev + teplá voda	= 0,46
studená voda	= 0,08
elektrina	= 0,07
<u>upratovačka</u>	<u>= 0,65</u>

$$\text{Spolu: } 1,26 \times 130 \text{ h.} = 163,80\text{€}$$