

Článok I.
Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Základná škola Drábova 3, Košice

Sídlo: Drábova 3, 040 23 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Annamária Kmitíková
IČO: 35542641
DIČ: 20216635726
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo výdavkového účtu: 9309072003/5600
IBAN: SK94 5600 0000 0093 0907 2003
Číslo príjmového účtu: 930907 5001/5600
IBAN: SK 465600 0000 00 930907 5001
Telefón: 055/6443639, 0903437601
e-mail: zasdrabova@zsdrabova.sk
Internetová adresa : www.zsdrabova.sk

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

„SPLASH INTERNATIONAL“

Štatutárny orgán: Mgr. Miroslava Holéczyová
Sídlo : Moyzesova 1025/48, 04001 Košice-Staré Mesto
Korešpondenčná adresa : Drábova 3, 040 23 Košice
Bankové spojenie: FIO Banka
Číslo účtu: 2601030765/8330
IBAN: SK 698330 0000 0023 0103 0765
Telefón: 0903492078
e-mail: splashkosice@gmail.com
IČO: 50366734
DIČ: 2120310478

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II.
Predmet nájmu

Predmetom nájmu je nebytový priestor:

1. Telocvičňa malá č. 202, rozloha 219,61 m², šatňa č. 198, rozloha 11,36 m², Šatňa č. 193 rozloha 10,30 m², soc. zar. č. 195,196 rozloha 2,78 m² samostatné časti budovy spojené 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 244,05 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 je oprávnený využívať predmet nájmu na účely vyučovania telesnej a športovej výchovy pre žiakov SZŠ, ktorú vykonáva pod menom „SPLASH INTERNATIONAL“, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2023 do 31.05.2024

- každú pracovnú stredu* v čase od 15.00 hod. do 16.00 hod. pre maximálne 20 žiakov + 1 pedagogický zamestnanec
- každý pracovný piatok* v čase od 13.30 hod. do 14.20 hod. pre maximálne 20 žiakov + 1 pedagogický zamestnanec

*mimo školských prázdnin a sviatkov

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

Telocvičňa č. 202 od 01.10.2023 do 31.12.2023 = 20,17 hodín (20 hodín a 10 minút) x 16,00 € = 322,72 €
(stredy -102023-4x, 112023-4x, 122023-3x) (piatky -102023-4x, 112023-3x, 122023-4x)

Šatne č. 193, 198 a soc. zar. č.195,196 od 01.10.2023 do 31.12.2023 = 9,17 hodín (9 hodín a 10 minút) 0,20 € x 24,44 m² = 44,82 € (piatky -102023-4x, 112023-3x, 122023-4x)

Telocvičňa od 01.01.2024 do 31.05.2024 = 34,67 hodín (34 hodín a 40 minút) x 16,00 € = 554,72 €
(stredy 012024-4x, 022024-3x, 032024-4x, 042024-4x, 052024-3x)

(piatky 012024-3x, 022024-4x, 032024-4x, 042024-4x, 052024-5x)

Šatne č. 193, 198 a soc. zar. č.195,196 od 01.01.2024 do 31.05.2024 = 16,67 hodín (16 hodín a 40 minút) 0,20 € x 24,44 m² = 81,48 € (piatky -102023-4x, 112023-3x, 122023-4x)

Nájomné celkom : 322,72 € + 44,82 € + 554,72 € + 81,48 € = 1.003,74 €

1. Nájomné za telocvičňu bolo určené podľa ustanovenia Štatútu mesta Košice § 111 v školách a školských zariadeniach v platnom znení výške 16,-€/hod. a za nebytové priestory 0,20 €/m²/hod.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v celkovej výške 1.003,74 € v dvoch splátkach. Prvá splátka vo výške 367,54 eur do 15.11.2023 a druhá splátka vo výške 636,20 € do 15.03.2024 na príjmový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309075001/5600 variabilný symbol 222082023.
3. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Výška prevádzkových nákladov za celé dobu trvania nájmu predstavuje sumu 154,37 €.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady v celkovej výške 76,48 € v dvoch splátkach. Prvá splátka vo výške 56,68 do 15.11.2023 a druhú splátku vo výške 97,69 do 15.03.2024 na výdavkový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309072003/5600, variabilný symbol 222082023.
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 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 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 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 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 škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
16. 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.
17. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
18. Nájomca sa zaväzuje, že všetky presuny vybavenia a naradia, ktoré sú súčasťou telocvične (napr. lavičky a pod.) po ukončení vráti na pôvodne miesto.
19. Nájomca je povinný po každom ukončení predmet nájmu upratať, vypnúť svetla a uzatvoriť okná.
20. Nájomca zodpovedá za pohyb detí a dospelé osoby vo vzťahu s nájomcom v určených prenajatých priestoroch ako aj v prístupových priestoroch k nim.
21. V prípade, že nájomca by mal záujem o mimoriadny vstup do prenajatých priestorov alebo predĺženie času v určenom termíne, písomne o to požiada nájomcu, čím sa zmluvné strany dohodli, že mimoriadny vstup bude zaplatený jednorazovo vo výške 25,- €/hod do pokladne školy.
22. V prípade mimoriadnej situácie kontaktovať zamestnanca školy na t. č. 0903437601.

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 8 a 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 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 predpisanej 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 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 predmetu nájmu Mesto Košice.

Prílohy:

- č. 1 Grafická príloha
- č. 2 Výpočtový list

V Košiciach dňa 19.09.2023

Za prenajímateľa:

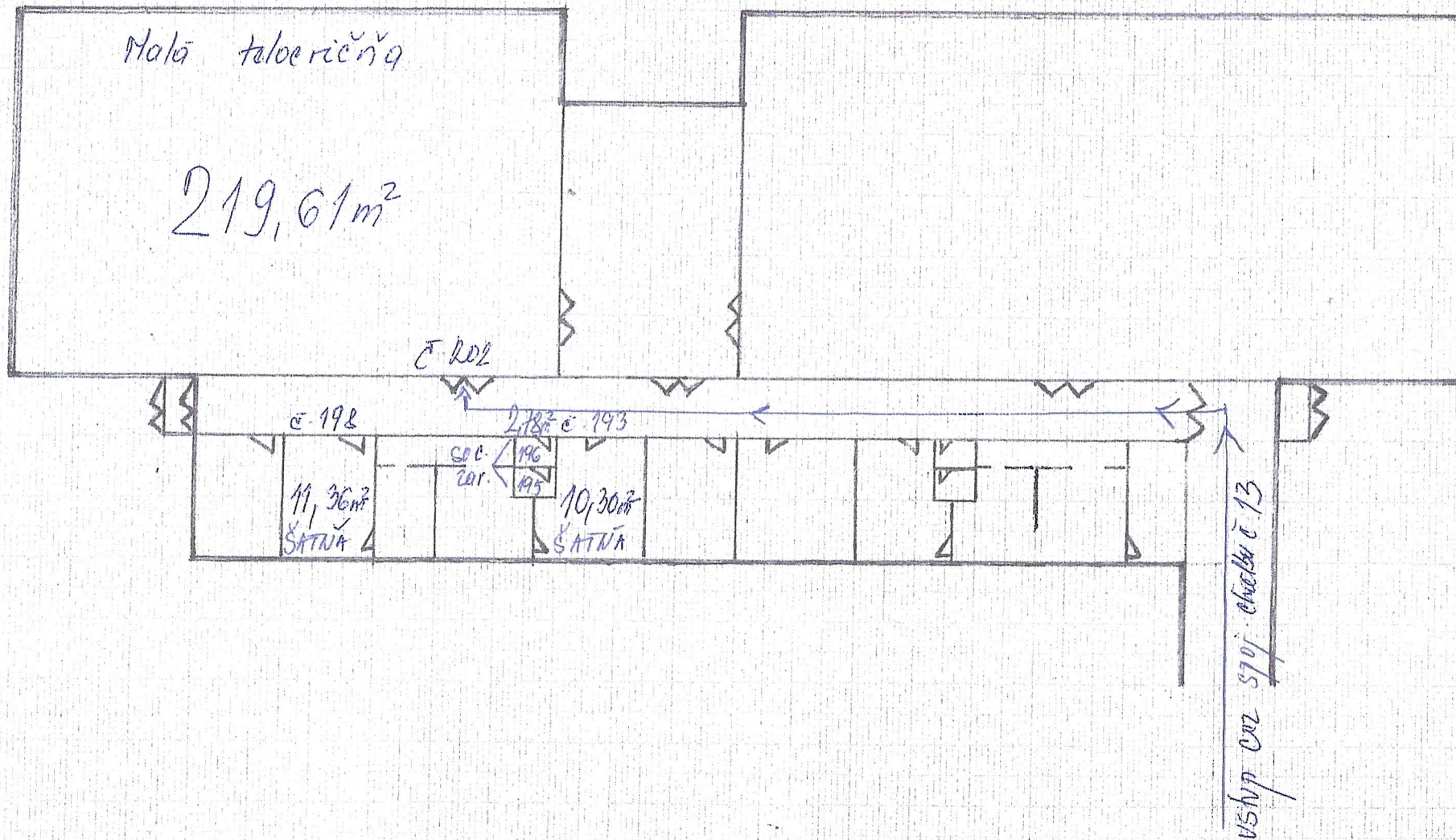
.....
Ing. Mgr. Annamária Kmit'ová
riaditeľka

V Košiciach dňa 19.09.2023

Za nájomcu:

.....
Mgr. Miroslava Holéczyová
riaditeľka

TELOCVIČNE



**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
ZŠ Drábova, Košice pre "Splash International Košice**

Maximálne prevádzkové náklady na obdobie od 01.10.2023 do 31.05.2024 Telocvična malá, Šatne a soc. Zar				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 920,92			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²) Telocvična č. 202, šatne 198,193 a soc.zar.	244,05		3,53%	0,0353
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			99,00%	0,99
Počet osôb v prenajatej časti	20			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	80,68	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	277,1928	41,83	50,19
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	0,0572	15,43	18,52
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				68,71
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	155,69	23,49	28,19
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	269,651600	0,0615	16,59	19,91
N vaS ks - vodné a stočné	2,9940	1,815	5,44	6,52
N tÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				54,62
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -vaS - vodné a stočné	2,9940	4,236	12,68	15,22
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	0,5196	0,71	0,85
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)		35,00	20,36	24,43
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		43,22	25,14	30,16
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5816	78,22		54,59
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
				68,7111
	Teplo			
	Teplá voda	nájomca nemá prístup k TÚV		
	Studená voda			15,2180
	Zrážková voda			0,8497
	Elektrina			54,5915
	Poplatok za spracovanie údajov			15,0000
Košice, 19.09.2023	Spolu			154,37 €

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
DRÁBOVA 3, KOŠICE
Drábova 3
040 23 KOŠICE