

Zmluva o krátkodobom nájme č. 223122023

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka 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 pre nájomné: 0503991002/5600
IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002
Číslo účtu pre prevádzkové náklady: 0503998001/5600
IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001
IČO: 31263127
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Občianske združenie Krajina zážitkov,**
V zastúpení: Ing. Ivana Martiniaková
sídlo: Uralská 8, 040 12, Košice
IBAN: SK10 1100 0000 0029 4908 5310
IČO: 52101649
„ďalej len nájomca“

Článok II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nekrytá športová plocha (atletická športová plocha) nachádzajúca sa v objekte Základnej školy Družicová 4, Košice na parcele registra "C" č. 3080 v katastrálnom území: Jazero, okres Košice IV, obec Košice – Nad Jazerom a je evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor 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 v znení neskorších dodatkov.
4. 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 uvedené priestory užívať na účely organizovania podujatia Olympiáda materských škôl z MČ Košice Nad jazerom.

Článok IV

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú a to na deň 03.10.2023 v čase od 9.00 hod. do 11.30 hod.**

Článok V

Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 111 ods. 1 Štatútu mesta Košice a v súlade s časťou D.1 ods. 3 písm. f) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájmu 9 €/hod.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **22,50 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné vo výške **22,50 €** uhradiť najneskôr **do 03.10.2023 na účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503991002/5600, IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002, variabilný symbol 223122023.**
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí elektrickú energiu prostredníctvom vlastnej elektrocentrály.

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 špecifikovanom v Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy a 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 predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
15. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom Mesta Košice resp. prílohou Štatútu mesta Košice.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom 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. V. a 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 stany si dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku výpovednú lehotu jeden (1) mesiac. 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.

Podmienky nájmu v prípade nepriaznivého počasia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nepriaznivého počasia, ktoré nájomcovi neumožní organizovať podujatie - Olympiáda materských škôl z MČ Košice Nad jazerom na predmete nájmu špecifikovanom v čl. II ods. 1 tejto zmluvy (nekrytá športová plocha - atletická športová plocha), prenajímateľ poskytne náhradný predmet nájmu a to - **veľká telocvičňa o výmere 250 m²** - nachádzajúca sa v objekte Základnej školy Družicová 4, Košice, - stavba so súpisným číslom 1475, na parcele č. 3073, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, okres Košice IV, obec Košice – Nad jazerom a je evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor na LV č. 3121.
2. Za splnenia podmienok uvedených ods. 1 tohto článku sa zmluvné strany *v súlade s ustanovením § 111 ods. 1, § 79 ods. 4 Štatútu mesta Košice a v súlade s časťou D.1 ods. 3 písm. a) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájomného za veľkú telocvičňu **20 €/hod. + prevádzkové náklady**.*
3. Za splnenia podmienok uvedených ods. 1 tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že *výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu (veľká telocvičňa) predstavuje **50 €** a výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájmu (veľká telocvičňa) predstavuje sumu **11,40 €**.*
4. Za splnenia podmienok uvedených ods. 1 tohto článku sa *nájomca zaväzuje **nájomné za veľkú telocvičňu v celkovej výške 50 € uhradiť na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503991002/5600, IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002, variabilný symbol: 223122023 a to najneskôr do 03.10.2023.***
5. Za splnenia podmienok uvedených ods. 1 tohto článku sa *nájomca zaväzuje **prevádzkové náklady za veľkú telocvičňu vo výške 11,40 eur uhradiť na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 0503998001/5600, IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001 variabilný symbol: 223122023 a to najneskôr do 03.10.2023.***
6. *Platby za služby spojené s nájmom veľkej telocvične (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.*
7. V prípade náhradného prenájmu sa ostatné články tejto zmluvy použijú primerane.

Článok X.

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 **03.10.2023**.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Košice 20.09.2023

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov,				
v ZŠ Družicová 4, 040 12 Košice				
			veľká telocvičňa	
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		8 631,00		Podiel
Prenajatá plocha (m ²)		272,00	3,15%	0,0315
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období (07.12.2022-28.04.2023)			68,00%	0,68
Počet osôb v prenajatej časti		50		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		2,5	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim		0,00119	27 332,22	2 650
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 v kW		5,40000		
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na variabilnú zložku tepla	0,150900	40 194,44	6 065,34	7 278,41
Náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	6,82	1 839,02	2 206,83
Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				9 485,24
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,150900	36 035,61	5 437,77	6 525,33
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,65160	7,0355	1 897,13	2 276,56
VaS - vodné a stočné		431,00	0,00	0,00
Náklady na TUV za objekt rozpočítavania			7 334,91	8 801,89
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
VaS - vodné a stočné	2,9940	1 700	5 089,80	6 107,76
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. na 1m ³ v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda	1,3626	2 095,77	2 855,70	3 426,84
Náklady za elektrinu	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h
Svietidlo /veľká telocvičňa/	18	0,3	5,40	
Spolu			5,40	2,38
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	0,8126	0,12	0,15
Náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	0,0001	0,04	0,04
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,19
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,150900	11,76	1,77	2,13
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,651600	0,0023	0,62	0,74
Vodné a stočné	0,0000	0,141	0,00	0,00
Náklady konečného spotrebiteľa				2,87
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
VaS - vodné a stočné	2,9940	0,328	0,98	1,18
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ³ v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda podiel na ploche	1,3626	0,0188	0,03	0,03
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4400	13,50	5,94	7,13
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
				0,19
				2,87
				1,18
				0,03
				7,13
				0,00
Košice, 20.9.2023				11,40