

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Základná škola**

V zastúpení: PaedDr. Alena Mocná, riaditeľka školy
Sídlo: Polianska 1, 040 01 Košice
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 0504265002/5600
IBAN: SK25 5600 0000 0005 0426 5002
IČO: 35540486
DIČ: 2021604981

a

Nájomca : **Dynamo Podhradová o. z.**

V zastúpení: Ing. Viktor Pecer, riaditeľ OZ
Sídlo: Slavkovská 20, 040 01 Košice
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
IBAN: SK18 8330 0000 0029 0171 8588
IČO: 52709710

Článok II.
Predmet nájmu

1./ Predmetom nájmu zmluvy sú priestory telocvične nachádzajúcej sa v nehnuteľnosti **ZŠ Polianska č. 1, Košice, 040 01,** nachádzajúcom sa v **katastrálnom území: Severné Mesto, okres Košice I, parc. č. : 7230. súp. č. stavby 863, LV č. 14037**

2./ Výmera prenajatého priestoru predstavuje 340 m².

3./ Nehnuteľnosť je vo vlastníctve mesta Košice. Bola v pomere 1/1 delimitovaná Delimitačným protokolom č. **29/I,** spolu s pozemkom aj budova.

Článok III.
Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od **14.11.2019** do **19.12.2019**

Článok IV.
Účel nájmu

Prenajímateľ umožní nájomcovi používať priestory telocvične za účelom práce s mládežou,
Nasledovne:
v dňoch: štvrtok od 20,00 do 21,30 hod. (1,5 hod.)

Spolu za dobu nájmu 9 hodín.

Článok V. Nájomné

1. Prevádzkové náklady a nájomné bolo určené v súlade so Štatútom mesta Košice a v súlade s prílohou č. 4 Štatútu mesta Košice.
2. Výška **nájomného** za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **225,00 €**.
3. Výška **prevádzkových nákladov** za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **39,72 €**
4. Spôsob výpočtu nájomného a prevádzkových nákladov je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Nájomca sa zaväzuje **nájomné** v celkovej výške **225,00 €** uhradiť najneskôr do 4.12.2019 *na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504265002/5600, IBAN: SK25 5600 0000 0005 0426 5002, variabilný symbol 24392019.*
- 5.1 Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady v celkovej výške **39,72 €** uhradiť najneskôr *do 4.12.2019 na účet prenajímateľa- Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504261001/5600, IBAN: SK91 5600 0000 0005 0426 1001, variabilný symbol 24392019*
6. Výška *dohodnutého nájomného sa zmení v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom mesta Košice.*
 - 6.1. *Výška dohodnutých prevádzkových nákladov sa zmení, ak dôjde k zmene výšky prevádzkových nákladov u prenajímateľa.*
7. *V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.*

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 zodpovedajúcemu účelu nájmu.
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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
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 zabezpečuje a plní 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 pre požiarimi 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

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom
- 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 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 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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke školy.

7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 – výpočtový list

V Košiciach 11.11.2019

V Košiciach 11.11.2019

Prenajímateľ: PaedDr. Alena Mocná
riaditeľka školy

Nájomca: Ing. Viktor Pecer
riaditeľ OZ

Výpočtový list**Doba nájmu:** 14.11.2019 do 19.12.2019**Nájom v hodinách na cele obdobie:** 9 hodín**Prenajatá plocha:** 340 m²**Počet osôb v prenajatom priestore:** 15 osôb**Nájomné:**

14.11.2019 do 19.12.2019

9 hod. x 25 € = 225,00 €**Prevádzkové náklady:****Teplo:** $\frac{42\,856,69\text{ €}}{3912} = 10,96\text{ €/m}^2$

3912

 $\frac{10,96\text{ €}}{4680} = 0,0023\text{ €} \times 290\text{ m}^2 = 0,67\text{ €/ 1 hod.}$

4680

0,67 x 9 hod. = **6,03 €****Studená voda:** $\frac{15\text{ ľudí} \times 7\text{ m}^3}{4800} = 0,021 \times 9\text{ hod.} = 0,18 \times 2,79\text{ €} = \mathbf{0,50\text{ €}}$

4800

Zrážková voda: $\frac{5\,240,90 \times 9}{290 \times 365} = \frac{47\,168,10}{105\,850} = 0,45 : 24 = 0,02\text{ €/ hod.}$

290 x 365 105 850

0,02 x 9 hod. = **0,18 €****Elektrina:** $\frac{10\,667,24\text{ €}}{3912\text{ m}^2} = 2,73\text{ €} \times 290\text{ m}^2 = 791,70 \times \frac{9}{1600} = 791,70 \times 0,01 = \mathbf{7,91\text{ €}}$ 3912 m²

1600

Upratovanie:

/520,00 : 21/:8=3,10 x 6 hod.= 18,60 €

Odvody za zamestnávateľa: 6,50 €

Upratovanie spolu: 25,10 €**Prevádzkové náklady spolu: 39,72 €****K úhrade: 264,72 EUR**