

Zmluva o dlhodobom nájme nebytových priestorov č.246 1 2014

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

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: ZŠ Požiarnická 3.

Sídlo: Požiarnická 3, 040 01 Košice

Zastúpená riaditeľom: Mgr. Tibor Kollár

Požiarnická 3, 040 01 Košice, ďalej len prenajímateľ

Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.,

Číslo účtu: 9308724006/5600

IČO: 31263097

a

Nájomca: FC LOKOMOTÍVA KOŠICE a.s.

Zastúpený : Peter Daduľák

Čermel'ská č.3, 040 01 Košice

Bankové spojenie: TATRA BANKA

Číslo účtu: 2622065107/1100

IČO: 36592188

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú priestory ZŠ Požiarnická 3, Košice, 040 01, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Košice Juh, parcela číslo: 3109/17, súpisné číslo stavby: 1497, LV č.: 13344.

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. 269/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 20.04.2005.

4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 541,60 m².

5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,3. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

III.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 13.01. 2014 do 30.06.2014.

IV. Účel nájmu

Prenajímateľ umožní nájomcovi používať priestory školy za účelom športovej prípravy futbalu žiakov ZŠ Požiarnická č.3 Košice, ako aj žiakov základných škôl.

DEŇ	HODINA
Utorok	16.00 – 17.00 veľká telocvičňa
Streda	16.00 – 17.00 veľká telocvičňa
Štvrtok	16.00 – 17.00 veľká telocvičňa
Piatok	15.30 – 16.30 veľká telocvičňa
Pondelok	17.00 – 18.00 malá telocvičňa
Utorok	16.30 – 17.30 malá telocvičňa
Streda	15.30 – 16.30 malá telocvičňa
Štvrtok	16.00 – 17.00 malá telocvičňa
Piatok	15.30 – 16.30 malá telocvičňa

V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s uznesením podľa § 6 odst. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a odst.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Výška nájomného **350,- €**

3. Výška prevádzkových nákladov **656,55 €**.

4. Nájomné zaplatí nájomca vo výške **350,-€** slovom: Tristopäťdesiat €.

Nájomné zaplatí nájomca v termíne do 15.04.2014, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s., číslo účtu: **9308726001/5600**, variabilný symbol: 246 1 2014 .

Prevádzkové náklady zaplatí nájomca vo výške **656,55 €**., slovom: Šesťstopäťdesiatpäť 55/100 €.

Prevádzkové náklady zaplatí nájomca v termíne do 15.04.2014, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s., číslo účtu: **9308724006/5600**, variabilný symbol: 246 1 2014 .

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného a prevádzkových nákladov za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenájmania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach.

6. V prípade zmeny cien energií je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za energie tak, aby zodpovedali skutočným nákladom na prevádzku. Prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie bez zbytočného odkladu predložiť nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií.

7. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s predmetom nájmu.
2. 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 činnosťou.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. 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 škodu 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 nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať.
9. 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.
10. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.

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. 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. ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
14. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
15. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
16. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

Č. VII **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou výpoveďou. Výpovedná doba je jeden mesiac.
- písomnou dohodou, ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením nájomcu alebo prenajímateľa od zmluvy v prípade neplnenia zmluvných podmienok,
- uplynutím doby nájmu.

2. Dňom zániku nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Č. 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 sídla, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Č. IX
Závěrečné ustanovenia


1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a v nej bližšie neupravené vzťahy sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ako aj Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto nájomnej zmluve možno robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni.
5. „ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a dve nájomca a jednu mesto Košice. „
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie a Príloha č.1 , ktorú tvorí výpočtový list zo dňa 11.01.2013.

Príloha : Uznesenie zo dňa 16.12.2013 č. 822
Príloha č.1: výpočtový list prevádzkových nákladov

Košice, 13.01.2014

Prenajímateľ:

Základná škola
Požiarikova 3
Košice



Mgr. Imrich Kollár
riaditeľ školy

Nájomca:

FC 1. OKOCHOVANÝ
Čermáková 3, 040
IČO: 50 592 199
DIČ: 2021983
IČ DPH: SY



Peter Dadulák

Výpočtový list

Nájomca: FC Lokomotíva

Číslo nájomnej zmluvy: 36592188

Veľká telocvičňa (282 m²), malá telocvičňa(237 m²) a šatne
Prenajatý objekt: (22,6m²)Prenajatá plocha (m²): 541,6

Počet osôb v miestnosti: 50

Počet hodín (prev. N): 210

časť dňa: 117

Počet hodín (nájomné):

Druh nájmu: krátkodobý

cca priemerne za rok 20

TEPLO	Náklady za teplo za celý rok (€)	51 028,58 €
	Celková vykurovaná plocha budovy (m ²)	
	Celkové náklady za rok (€) na 1 m²	8,91 €
	Prenajá plocha (m ²) Doba prenájmu (h)	
	Náklady v závislosti od plochy a času (€)	216,54 €

VODA	Studená voda	
	Doba prenájmu (h) Aktuálna sadzba za vodné a stočné - cena s DPH na 1 m ³ studenej vody Počet pracovných dní v roku Počet osôb	
	M sv - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a počtu	32,88 €
	Zrážková voda	
	N zv - celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej	4 157,94 €
	P o - počet osôb v prenajatom objekte t p - Doba prenájmu v kalendárnych dňoch P oc - Celkový počet osôb v priestoroch objektu	
	M zv - náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom priestore	133,28 €

ELEKRINA	Sc - spotreba el. energie v celom objekte za rok (€) Pc - Celková plocha objektu (m ²) Pp - prenajatá plocha (m ²) tp - doba prenájmu v hodinách	20 411,59 €
-----------------	---	-------------

	Sm - spotreba el. energie v prenajatom objekte (€)	253,22 €
	Nc - celkové platby za prenájom elektromerov pre celý objekt (€) Oc - počet osôb v celom objekte Op - počet osôb v prenajatom objekte tp - doba prenájmu v hodinách Nm - náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt (€)	48,00 €
	Csp - celkové náklady na odber elektrickej energie a prenájom elektromerov pre	253,85 €

UPRATOVANIE	hrubá mzda + odvody (upratovačky): fond pracovného času ... 476,38 €/150 hod (€/hod) počet hodín upratovania Náklady spolu (€)	34,87 €
--------------------	--	----------------

TEPLÁ VODA	je súčasťou splátkového kalendára za teplo	
-------------------	--	--

PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY	TEPLO + TÚV	216,54 €
	STUDENÁ VODA	32,88 €
	ZRÁŽKOVÁ VODA	133,28 €
	ELEKTRINA	253,85 €
	UPRATOVANIE	20,00 €
	Spolu	656,55 €

NÁJOMNÉ	Výška nájomného za 1 m2/hod.	- €
	Počet hodín	210,00 €
	Prenajatá plocha	541,60 €
	Spolu	350,00 €

K ÚHRADE	Prevádzkové náklady	656,55 €
K ÚHRADE	nájomné	350,00 €

SPOLU k úhrade	Prevádzkové náklady + nájomné	1 006,55 €
-----------------------	-------------------------------	-------------------

Vypracoval : Leščinská
Dňa : 07.01.2014

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e
z XXII. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 16. decembra 2013 číslo: 822

Prenechanie telocviční na ZŠ Požiarnická 3, Košice do nájmu FC Lokomotíva Košice
ako prípad hodný osobitného zreteľa

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
podľa § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

prenájom telocviční na ZŠ Požiarnická 3, 040 01 Košice nájomcovi „FC Lokomotíva“ za
nájomné vo výške 350 €/školský rok a prevádzkové náklady ako prípad hodný osobitného
zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov, z dôvodu všeobecného záujmu podporovať športové aktivity detí, tým prispievať
k zdravému životnému štýlu, k zlepšeniu kvality života a prevencii sociálnopatologických
javov. Rozsah prenájmu je najviac 20 hod./týždenne, podľa časového rozvrhu schváleného
riaditeľom školy a za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu telocvične
v prevádzky schopnom stave na vlastné náklady. Riaditeľ ZŠ Požiarnická 3, 040 01 Košice,
súhlasí s priznaním osobitného zreteľa pre žiadateľa.

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: 19. 12. 2013

Za správnosť: Ing. Pavol Lazúr

Ing. Juraj Tache

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová