

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Drábova 3, Košice
štatutárny zástupca: Ing. Mgr. Annamária Kmiťová – riaditeľka
sídlo: Drábova 3, 040 23 Košice
IČO: 35542641
DIČ: 2021635726
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo príjmového účtu: 9309075001/5600
IBAN: SK46 5600 0000 0093 0907 5001
číslo výdavkového účtu: 9309072003/5600
IBAN: SK94 5600 0000 0093 0907 2003

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Občianske združenie VYUŽI SVOJ POTENCIÁL
Štatutárny zástupca: Ing. Lucia Záhorská – predseda o.z.
sídlo: Bukovec 327, 044 20 Malá Ida
IČO: 55 681 794
Bankové spojenie: VÚB banka a.s.
IBAN: SK69 0200 0000 0048 4618 1755

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory:
- trieda č. 7 rozloha 44,90 m²
 - soc. zariadenie rozloha 5,00 m²
 - závetrie č. 1 vstup rozloha 5,40 m²
 -

nachádzajúce sa v samostatnej časti budovy 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.

4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 55,30 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 a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom vzdelávania žiakov školy v komunikačnom anglickom jazyku podľa Stanov občianskeho združenia Využi svoj potenciál schválených Ministerstvo vnútra SR dňa 31.08.2023 č. spisu VVS/1-900/90-67172 §2 odsek (1). písm a. Vzdelávanie detí, mládeže a dospelých v oblasti cudzích jazykov.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **22.09.2023** do **30.06.2024** každý pracovný piatok* v čase od **13.00 hod. do 17:00 hod.**
092023-2x, 102023-4x, 112023-3x, 122023-4x, 012024-3x, 022024-4x, 032024-4x, 042024-4x, 052024-5x, 062024-4x

Spolu : 148,00 hodín

Poznámka : * uvedený pracovný deň mimo prázdnin a sviatkov

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za predmet nájmu bolo určené nad rámec ustanovenia Štatútu mesta Košice § 111 v školách a školských zariadeniach v platnom znení výške 0,23 €/ m²/hod.

55,30 m² x 0,23 € x 148,00 hodín = 1.882,41 €
(slovom: Jedentísicoosemstoosemdesiatdva eur štyridsaťjeden centov)

Spolu nájomné 1.882,41 €

- Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za nebytové priestory v celkovej výške 1882,41 € rozdelenej na mesačné splátky vždy k 15-tému v mesiaci vo výške 209,16 €. Prvá splátka bude vo výške 209,13 € so splatnosťou 15.10.2023 na príjmový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309075001/5600, IBAN: SK46 5600 0000 0093 0907 5001, variabilný symbol 222072023.
- 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.
- Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájmu predstavuje sumu 81,12 €.
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady za telocvičňu a nebytové priestory v celkovej výške 81,12 € v dvoch splátkach : vo výške 28,69 € do 31.10.2023 a vo výške 52,43 € do 29.02.2024 na výdavkový účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9309072003/5600, variabilný symbol 222072023.
- 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

- 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.
- Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi 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. 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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a to v určené dni, v určenom čase a na určenom mieste. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, ani užívať v inom ako je v zmluve určenom čase a mieste. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany sú povinné zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili druhú zmluvnú stranu ako aj ostatných nájomcov.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov. 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.
10. 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.
11. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. 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.
14. 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. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
16. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
17. Vstup účastníkov do triedy za účelom vzdelávania je najskôr 10 minút pred začatím každého uvedeného termínu v tejto zmluve. Účastníci opustia prenajaté priestory ihneď po ukončení uvedenej činnosti najneskôr do 10 minút.
18. Pred každým vstupom do prenajatých priestorov si nájomca vyzdvihne kľúče od priestorov na vrátnici školy a po ukončení ich vráti späť na vrátnicu. Zároveň sa nájomca zaväzuje priestory upratať a v plnej miere zodpovedá za uzatvorenie okien, vypnutie svetiel, uzatvorenie vody a uzamknutie prenajatých priestorov.
19. V prípade neočakávaných havarijných udalostí kontaktujte službukonajúcu zamestnankyňu školy na vrátnici.
20. Za pohyb osôb nájomcu v určených prenajatých priestoroch ako aj v prístupových priestoroch k nim zodpovedá nájomca.
21. Za využívanie predmetu nájmu mimo čas dohodnutý v tejto zmluve je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom: Päťdesiat eur) za každý takýto neoprávnený vstup.

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 7 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 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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a na webovom sídle prenajímateľa www.zsdrabova.sk.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie vlastníka Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 Grafická príloha

č. 2 Výpočtový list prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa 20.09.2023

V Košiciach, dňa 20.09.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA
DRÁBOVA 3, KOŠICE**
Drábova 3
040 23 KOŠICE

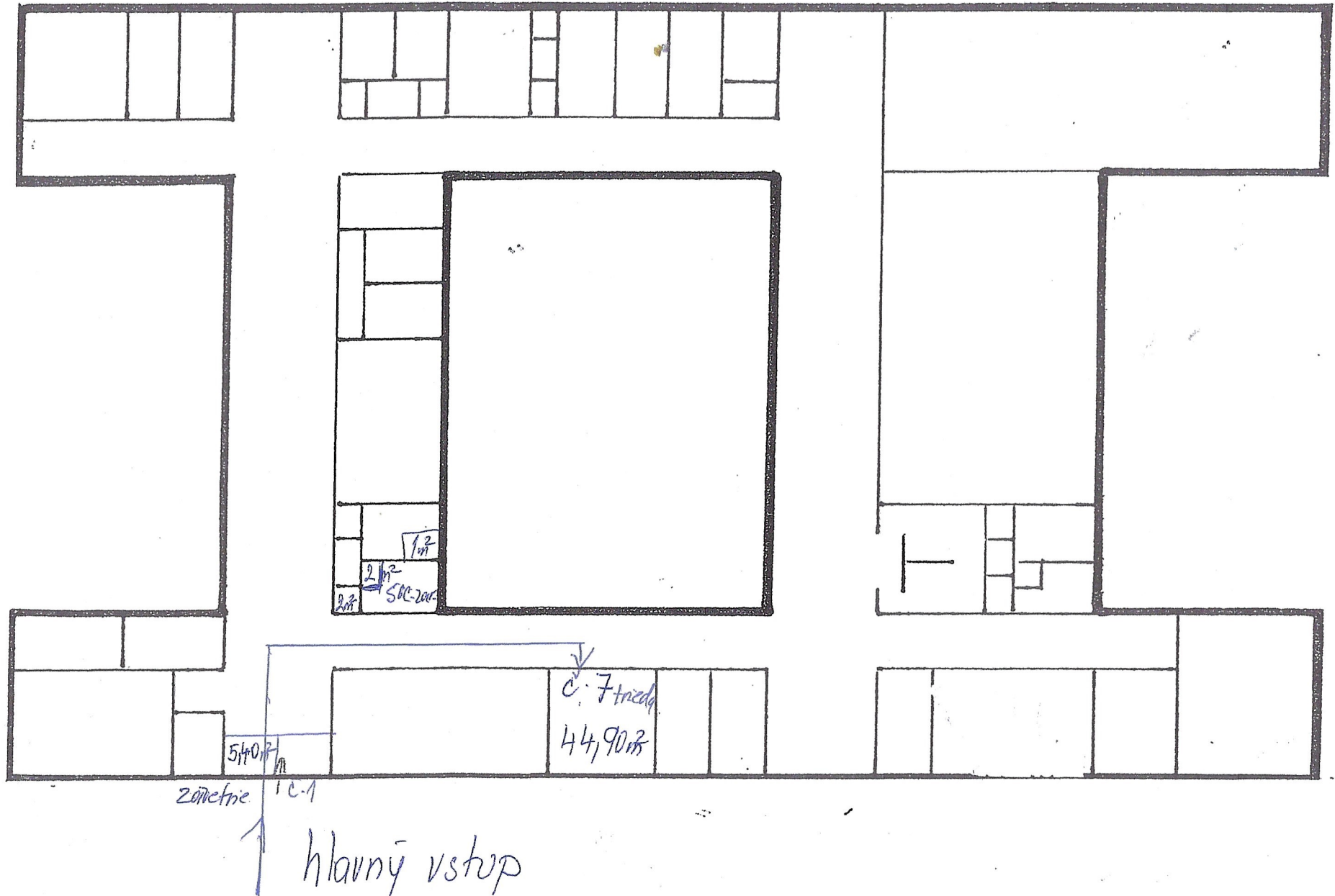
.....
Ing. Mgr. Annamária Kmit'ová
riaditeľka ZŠ Drábova 3, Košice

.....
Ing. Lucia Záhorská
Predseda OZ Využi svoj potenciál

PRÍZEMIE

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
DRÁBOVA 3, KOŠICE
Drábova 3
040 23 KOŠICE

Grafická príloha č. 1
k Zmluve o krátkodobom nájme NP č. 222072023



**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
ZŠ Drábova, Košice pre OZ Využití svoj potenciál**

Maximálne prevádzkové náklady na obdobie od 22.09.2023 do 30.06.2024

S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 920,92			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²) Trieda č. 7 + zástavie č.1 a soc.zar.	55,30		0,80%	0,0080
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			99,00%	0,99
Počet osôb v prenajatej časti	9			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	148,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01259	457 324,99		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	0,00222			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,02312			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,15090	461 944,43	69 707,41	83 648,90
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	269,6516	102,5500	27 652,77	33 183,33
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				116 832,22
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,15090	43 338,48	6 539,78	7 847,73
N ftÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	269,65160	6,6800	1 801,27	2 161,53
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,9940	463,48	1 387,66	1 665,19
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania				11 674,45
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,9940	2 768,000	8 287,39	9 944,87
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3626	1 555,000	2 118,84	2 542,61
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		33 741	19 623,77	23 548,52
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		12 479	7 257,79	8 709,34
N E - náklady za elektrinu celkom	0,5816	46 220	26 881,55	32 257,86
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	103,0711	15,55	18,66
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	0,0229	6,17	7,40
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				26,07
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	140,12	21,14	25,37
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	269,651600	0,0216	5,82	6,99
N VaS ks - vodné a stočné	2,9940	1,499	4,49	5,38
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				37,75
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,9940	3,497	10,47	12,56
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	0,2099	0,29	0,34
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)		18,14	10,55	12,66
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		30,79	17,91	21,49
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5816	48,93		34,15
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
				26,0681
ZÁKLADNÁ ŠKOLA DRÁBOVA 3, KOŠICE Drábova 3 040 23 KOŠICE	Teplo			
	Teplá voda	nájomca nemá prístup k TÚV		
	Studená voda			12,5622
	Zrážková voda			0,3432
	Elektrina			34,1467
	Poplatok za spracovanie údajov			8,0000
Košice, 18.09.2023	Spolu			81,12 €