

Zmluva o nájme č. 21/3244/2023

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Košice, zastúpené správcom majetku ZŠ Postupimská 37, Košice

štatutárny orgán: Mgr. Jana Poláčková, riaditeľka školy
sídlo: Postupimská 37, 040 22 Košice
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 050 381 3003/5600
IBAN: SK40 5600 0000 0005 0381 3003
IČO: 355 468 32

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Stolno tenisový klub ZBEREKO, Jaltská 17, Košice

štatutárny orgán: Marián Vaňo, v zastúpení
sídlo: Jaltská 17, 040 22 Košice
Bankové spojenie: ČSOB banka, a.s.
Číslo účtu: 40 3028 1497/7500
IBAN: SK63 7500 0000 0040 3028 1497
IČO: 35566825
DIČ: 2021989937

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – malá telocvičňa - nachádzajúca sa v objekte ZŠ Postupimská 37, Košice, - budova so súpisným číslom 945, na parcele č. 2424/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, okres: Košice III, obec: Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.11760.
2. Predmet nájmu je vo 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. 107/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 220 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 dohodnutom rozsahu a za účelom uvedeným v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely tréningov a súťažných zápasov v stolnom tenise.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára odo dňa platnosti zmluvy **do 30.06.2024** (pondelky a piatky od 16.30 – 18.30; utorky, štvrtky od 18.30 – 20.30; nedeľa podľa súťažného rozpisu 10x 13.30-16.00)

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo dohodnuté v súlade s uznesením zo XIV. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 10. decembra 2012 číslo 485 vo výške 120,00 €/školský rok.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **120 €**.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **648,90 €**.
4. **Nájomné** nájomca uhradí vo výške **120 € do 15. novembra 2023** bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banka Slovensko, a.s. č.ú. **SK89 5600 0000 0005 0381 6001**, VS: **2132442023**.
Prevádzkové náklady nájomca uhradí v dvoch splátkach nasledovne: **1. splátka** vo výške **148,90 do 15. novembra 2023** a **2. splátka** vo výške **500,00 € do 05. marca 2024** bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banka Slovensko, a.s. č.ú. **SK40 5600 0000 0005 0381 3003**, VS: **2132442023**.
5. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
6. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
7. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

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 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. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

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 obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany sú povinné zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušili druhú zmluvnú stranu ako aj ostatných nájomcov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po skončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ udelí súhlas nájomcovi so zmenou na predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
10. 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.
11. 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 škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
12. 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.
13. 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.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
15. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov počas doby trvania nájmu a za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
16. 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.
17. 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarmi v znení neskorších predpisov.

18. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
19. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať odborné technické prehliadky a revízie kontroly technických zariadení, hasičských prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
20. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
21. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.
22. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- 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.

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.

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 zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni zverejnenia zmluvy o nájme.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Príloha:

č. 1 – grafické znázornenie prenajatých priestorov

č. 2 – výpočtový list

č. 3 – uznesenie MZ č. 485

V Košiciach dňa

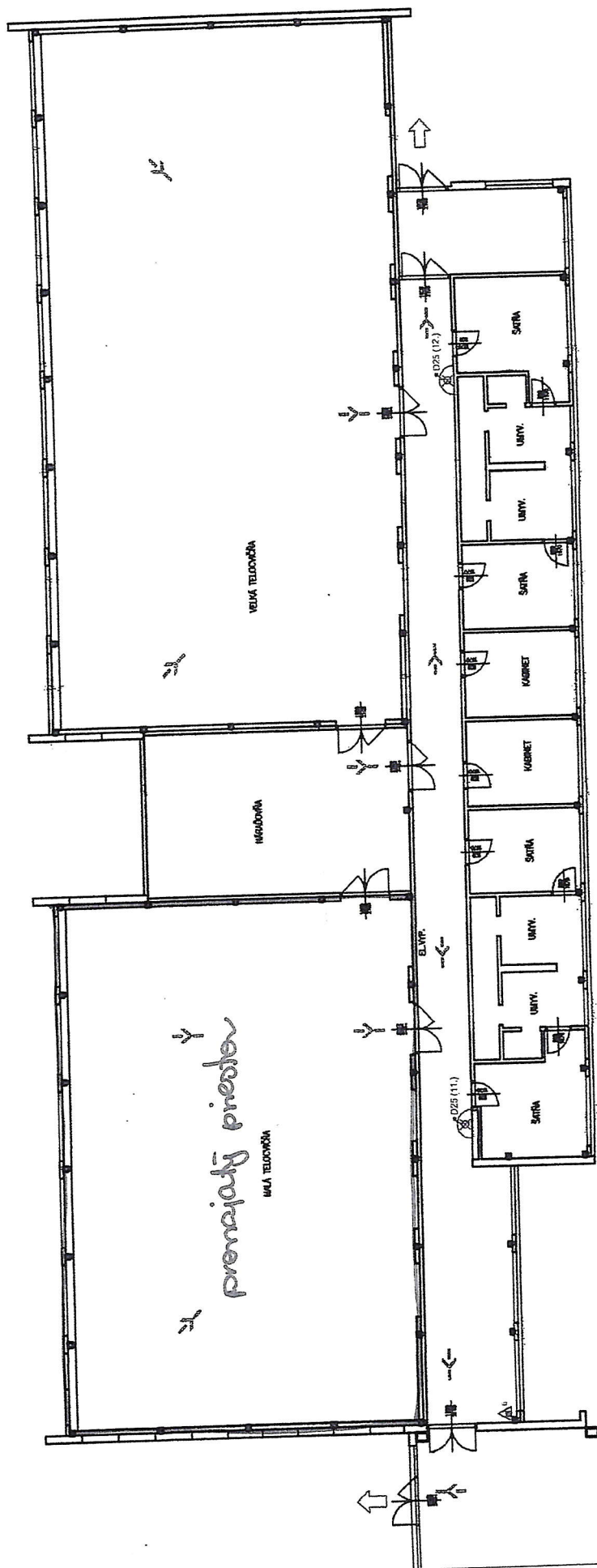
V Košiciach dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

ZŠ POSTUPINSKÁ

BLOK C – PRÍZEMIE



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov pre "Stolnotenisový klub ZBEREKO" v ZŠ Postupimská

| | | | | | |
|---|--|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
| Prevádzkové náklady: od platnosti zmluvy do 30.06.2023 | | Malá telocvičňa, sklad. | | zmluva č. 21/3244/2023 | |
| Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²) | | 6 670,00 | | | Podiel |
| Prenajatá plocha (m ²) | | 229,03 | 3,43% | | 0,0343 |
| Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období | | | 99,00% | | 0,99 |
| Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu | | 20 | | | |
| Doba krátkodobého prenájmu v hodinách: | | 25,00 | kWh | | počet hodín |
| Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW | | 0,01612 | 506 442,63 | | 4 711 |
| Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³ | | 0,00082 | | | |
| Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³ | | 0,00191 | | | |
| Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ² | | 0,00006 | | | |
| Hodinová spotreba elektriny v kW | | 2,82000 | | | |
| Odhadované náklady na upratovanie na 1 hod. prenájmu v € | | 0,50 | počet akcií | | 25 |
| Náklady za teplo na ÚK | | cena v € | kWh / kW | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady za variabilnú zložku tepla | | 0,150900 | 511 558,21 | 77 194,13 | 92 632,96 |
| Náklady za fixnú zložku tepla | | 258,3128 | 126,2863 | 32 621,37 | 39 145,64 |
| Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania | | | | | 131 778,60 |
| Náklady za teplú vodu | | cena v € | kWh/kW/m³ | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady za ohrev TÚV variab. zložka | | 0,150900 | 37 071,24 | 5 594,05 | 6 712,86 |
| Náklady za ohrev TÚV fixná zložka | | 258,3128 | 13,1353 | 3 393,02 | 4 071,62 |
| Náklady na vodné a stočné | | 2,9940 | 338,00 | 1 011,97 | 1 214,37 |
| Náklady za TÚV za objekt rozpočítavania | | | | 9 999,04 | 11 998,85 |
| Náklady za studenú vodu | | nákl.1 m³ v € | m³ | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady na vodné a stočné - studená voda | | 2,9940 | 1 479 | 4 428,13 | 5 313,75 |
| Náklady za zrážkovú vodu | | nákl.1 m³ v € | m³ | € bez DPH | € s DPH |
| Zrážková voda | | 1,3626 | 3 717,21 | 5 065,06 | 6 078,08 |
| Náklady za elektrinu - Malá TV | | ks | kW | Spolu kWh | € bez DPH/h |
| Svietidlo | | 8 | 0,35 | 2,80 | 1,33 |
| Sklad | | 2 | 0,01 | 0,02 | 0,01 |
| SPOLU | | | 2,82 | | |
| | | Eur/kWh | kWh | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady za elektrinu celkom - škola | | 0,4760 | | | |
| Náklady nájomcu za teplo na ÚK | | cena v € | kWh / kW | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady za variabilnú zložku tepla | | 0,150900 | 92,2812 | 13,93 | 16,71 |
| Náklady za fixnú zložku tepla | | 258,3128 | 0,0228 | 5,88 | 7,06 |
| Náklady konečného spotrebiteľa (€) | | | | | 23,77 |
| Náklady nájomcu za TÚV | | nákl. v € | m³ | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady na ohrev TÚV variab. zložka | | 0,150900 | 44,87 | 6,77 | 8,12 |
| Náklady na ohrev TÚV fixná zložka | | 258,3128 | 0,0159 | 4,11 | 4,93 |
| Náklady na vodné a stočné | | 2,9940 | 0,409 | 1,22 | 1,47 |
| Náklady konečného spotrebiteľa | | | | | 14,52 |
| Náklady nájomcu za studenú vodu | | nákl.1 m³ v € | m³ | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady na vodné a stočné - studená voda | | 2,9940 | 0,955 | 2,86 | 3,43 |
| Náklady nájomcu za zrážkovú vodu | | nákl.1 m³ v € | m³ | € bez DPH | € s DPH |
| Zrážková voda podiel na ploche | | 1,3626 | 0,3643 | 0,50 | 0,60 |
| Náklady nájomcu za elektrinu | | nákl.1 kWh v € | kWh | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady za elektrinu v prenajatom objekte | | 0,4760 | 70,50 | 33,56 | 40,27 |
| Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom | | | | | € s DPH |
| Teplo | | | | | 23,77 |
| Teplá voda | | | | | 0,00 |
| Studená voda | | | | | 3,43 |
| Zrážková voda | | | | | 0,60 |
| Elektrina | | | | | 40,27 |
| Poplatok za spracovanie údajov | | | | | 7,74 |
| Upratovanie | | | | | 12,50 |
| Košíce, 10.08.2023 | | Spolu | | | 88,31 |

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**zo XIV. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 10. decembra 2012**

číslo: 485

**Prenechanie telocvične na ZŠ Postupimská 37, Košice do nájmu športovému klubu -
Stolnotenisový klub STADEX 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 telocvične na ZŠ Postupimská 37, Košice nájomcom „Stolnotenisový klub STADEX“ za nájomné vo výške 120,- €/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 a tým prispievať k zdravému životnému štýlu a k zlepšeniu kvality života a prevencii sociálno-patologických javov v rámci sídliska Dargovských hrdinov, v rozsahu najviac 12 hod./týždenne podľa časového rozvrhu schváleného riaditeľom školy.

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

Podpísal dňa: 17. 12. 2012

Za správnosť: Ing. Pavol Lazúr
Ing. Juraj Tache

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová