

Zmluva o nájme č. 15/3244/2022

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 Polačková, riaditeľka školy
sídlo: Postupimská 37, 040 22 Košice
bankové spojenie: Prima banka
číslo účtu: 0503813003/5600
IBAN: SK89 5600 0000 0005 0381 6001
SK40 5600 0000 0005 0381 3003
IČO: 35546832

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Futbalová akadémia BENECOL, Postupimská 37, Košice

štatutárny orgán: René Babušík
sídlo: Postupimská 37, 040 22 Košice
Bankové spojenie: VÚB banka
Číslo účtu: 1883933457/0200
IBAN: SK38 0200 0000 0018 8393 3457
IČO: 35562439

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – veľká telocvičňa - nachádzajúce sa v objekte ZŠ Postupimská 37, Košice, - stavba so súpisným číslom 945, na parcele registra C KN č. 2424/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, okres: Košice III, obec: Košice – Dargovských hrdinov a je evidovaná Okresným úradom, katastrálny odbor v Košiciach 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. 8/III o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 291,61 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, turnajov a zápasov vo futbale.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, odo dňa účinnosti do 30.04. 2023** (pondelky, utorky, stredu, štvrtky a piatky od 16.30 do 19.30) spolu 15 hod./týž. a zápasy v sobotu (v trvaní max 5hod./týždenne) okrem prázdnin a sviatkov.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo dohodnuté v súlade s uznesením z VI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 11. apríla 2019 na základe uznesenia č. 87 vo výške 300,00 € / školský rok.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 300 €.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 834,93 € uvedenú vo výpočtovom liste „Príloha č.2“.
4. Nájomca zaplatí za dobu prenájmu sumu vo výške **1 134,93 €** v členení:
Nájomné nájomca uhradí vo výške **300 € do 15. decembra 2022** bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banka Slovensko, a.s. č.ú. **SK89 5600 0000 0005 0381 6001**, VS: **15/3244/2022**.
Prevádzkové náklady nájomca uhradí vo výške **834,93 € do 15. januára 2023** bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banka Slovensko, a.s. č.ú. **SK40 5600 0000 0005 0381 3003**, VS: **15/3244/2022**.
5. Zmluvné stany sa dohodli, že nájomca je povinný si zabezpečiť samostatnú zmluvu o odvoze a zneškodňovaní odpadov.
6. Prenajímateľ raz za kalendárny rok, spravidla do 30.6. kalendárneho roka predloží nájomcovi jednorázové vyúčtovanie ročnej úhrady za služby spojené s nájomom v predchádzajúcom roku. Nedoplatky resp. preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
7. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájomom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
8. 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 nájomom 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.
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 zaťažovať, 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. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
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 škody 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 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.
16. 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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

17. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
18. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
19. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení
- 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 doručenie, 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.
3. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.

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

V Košiciach dňa 29.11.2022

ZÁKLADNÁ ŠKOLA

.....

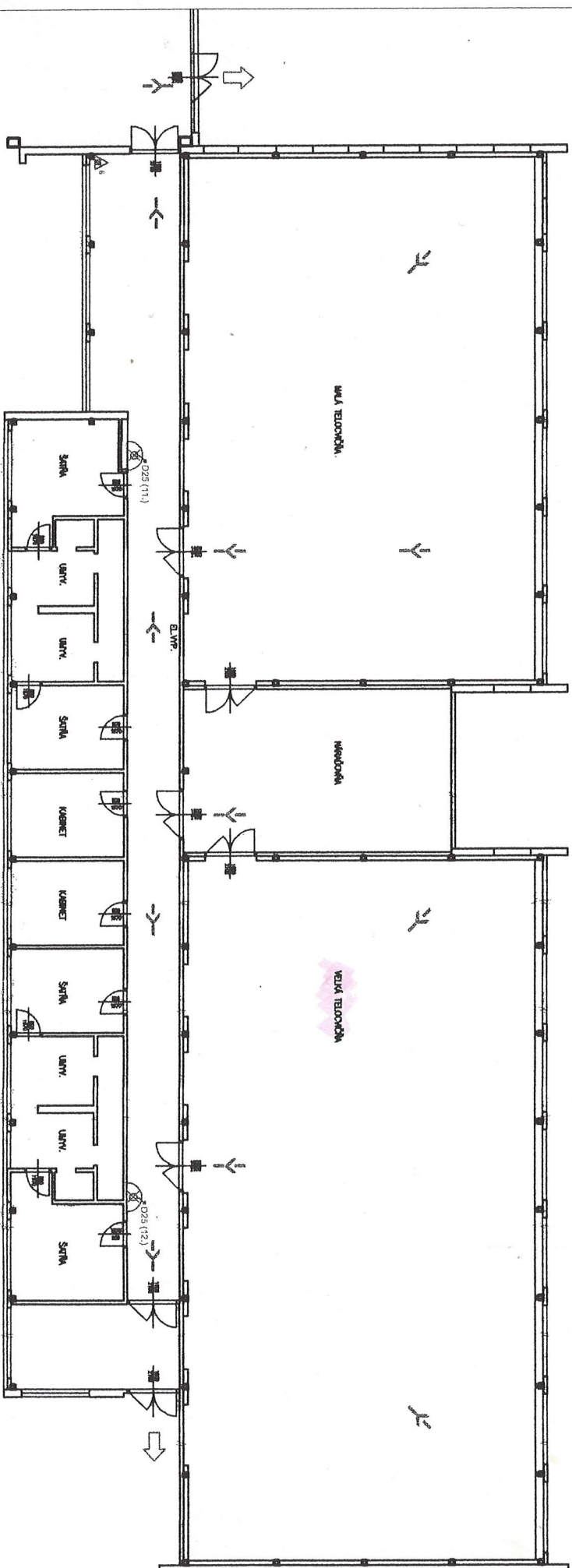
Prenajímateľ

V Košiciach dňa 29.11.2022

FA BENECOL Košice
Postupimská 37, 040 22 Košice
IČO: 0004881180

.....

nájomca



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov pre "Benecol" v ZŠ Postupimská				
Prevádzkové náklady: odo dňa platnosti zmluvy- 31.03.2 Veľká telocvičňa				
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 670,00			Podiel
Prenajatá plocha (m ²)	291,64		4,37%	0,0437
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			91,00%	0,91
Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu	15			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách:	261,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,02316	636 835,81		4 122
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	0,00007			
Hodinová spotreba elektriny v kW	3,15000			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,50	počet akcií		140
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	699 819,57	49 057,35	58 868,82
Náklady za fixnú zložku tepla	258,3128	134,3795	34 711,94	41 654,33
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				100 523,16
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,070100	34 101,83	2 390,54	2 868,65
Náklady za ohrev TUV fixná zložka	258,3128	11,0495	2 854,23	3 425,07
Náklady na vodné a stočné	2,6249	337,50	885,90	1 063,08
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania			6 130,67	7 356,80
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,6249	920	2 414,91	2 897,89
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda	1,1305	3 827,55	4 327,05	5 192,46
Náklady za elektrinu - Veľká TV	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h
Svietidlo	9	0,35	3,15	1,25
			0,00	0,00
SPOLU			3,15	
		Eur/kWh	kWh	€ bez DPH
Náklady za elektrinu celkom - škola		0,3980	50 278	20 011,91
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	1 763,0224	123,59	148,31
Náklady za fixnú zložku tepla	258,3128	0,3385	87,45	104,94
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				253,24
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,070100	323,66	22,69	27,23
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	258,3128	0,1049	27,09	32,51
Náklady na vodné a stočné	2,6249	3,203	8,41	10,09
Náklady konečného spotrebiteľa				69,82
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,6249	7,474	19,62	23,54
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda podiel na ploche	1,1305	4,9863	5,64	6,76
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3980	822,15	327,24	392,68
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			253,24
	Teplá voda			69,82
	Studená voda			23,54
	Zrážková voda			6,76
	Elektrina			392,68
	Poplatok za spracovanie údajov			18,87
	Upratovanie			70,00
Košice, 12.10.2022	Spolu			834,93

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**zo VI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 11. apríla 2019**

číslo: 87

Prenájom veľkej telocvične v objekte ZŠ Postupimská 37 v Košiciach z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre nájomcu FUTBALOVÁ AKADÉMIA BENECOL KOŠICE, o.z.

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 53 ods. 2 písm. b) bod 4 Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

prenájom veľkej telocvične na ZŠ Postupimská 37, Košice – stavba súpisné č. 945 na parcele registra C KN č. 2424/1, o výmere 291,61 m², ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, obec: Košice – Dargovských hrdinov, okres: Košice III a je evidovaná Okresným úradom, katastrálny odbor v Košiciach, na LV č. 1,

nájomcovi: FUTBALOVÁ AKADÉMIA BENECOL KOŠICE, Postupimská 37, Košice

- a) priamym nájomom,
- b) za ročné nájomné 300,- € a prevádzkové náklady,
- c) na dobu neurčitú, v rozsahu 20 hodín týždenne podľa časového rozvrhu schváleného správcom majetku,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – všeobecný záujem podporovať subjekty zabezpečujúce mimoškolské záujmové činnosti a pohybovo – športové aktivity detí, čím sa podporuje harmonický vývin detí a vedie ich k aktívnemu využívaniu voľného času, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu priestorov na vlastné náklady v úplnom rozsahu.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: 18.04.2019

Za správnosť: Mgr. Marcel Čop

Mgr. Matej Čontofalský

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová