

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2014001250 //r ^ ^
Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **MESTO KOŠICE**
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH., primátor mesta
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904

„ďalej len prenajímateľ“

Nájomca: **ŠK Handicap Šport Club nevidiacich a slobozrakých športovcov**
Mravce, Košice
Zastúpený: Alojz Čiernik, predseda klubu
Sídlo: Stálicová 5, 040 12 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 31944833

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, a to tri triedy s rozlohou celkom 175,53 m² (3 x 58,51 m²), sociálne zariadenia s rozlohou celkom 26,84 m² (14,8 m² + 12,04 m²), spoločne s chodbou s rozlohou 92,26 m² (27,80 m² + 64,46 m²), nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v ľavom kridle budovy, napravo za vstupnou chodbou v budove bývalej základnej školy na Galaktickej ulici č. 9, Košice, stavba so súpisným číslom 2221, na parcele č. 3375 evidovaná ako parcela reg. "C", ktorá sa nachádza v katastrálnom území Jazero, obec: Košice - Nad jazerom, okres: Košice IV a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 3214.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 294,63 m².
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ČI. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v ČI. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na športové účely - uskutočňovanie tréningov aplikovaného stolného tenisu zrakovo postihnutých a organizovanie zápasov celoslovenskej ligy AST (aplikovaného stolného tenisu).

Článok IV.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára dobu neurčitú.

Nájomca sa zaväzuje prenajatý majetok užívať nasledovne:

- | | |
|---|---|
| Tréning: 1 deň v týždni: utorok v čase od 16.00 | do 18.00 hod. |
| - Zápas: 1 deň v mesiaci (sobota, alebo nedeľa) | v čase od 10.00 do 16.00 hod. |
| Zápas: 1 deň v roku (v mesiaci október) pri | príležitosti Medzinárodného dňa bielej palice |
| v čase od 09.00 do 21.00 | |

Počet hodín celkom : max. 15 hod. x 1 mesiac

Článok V. Nájomné

- Nájomné bolo určené ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vo výške 1,- EUR/mesiac + prevádzkové náklady.
- Výška nájomného predstavuje **12,- EUR ročne**.
- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vopred na príslušný kalendárny rok, vždy do 31.1. kalendárneho roka vo výške 12,- EUR, na účet prenajímateľa-variabilný symbol: číslo zmluvy. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2014 sa zaväzuje nájomca uhradiť do 31.10.2014.
- Zálohové platby za služby spojené s nájomom (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. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov je celkom **198,37 EUR ročne**. Nájomca sa ich zaväzuje uhrádzať vopred na príslušný kalendárny rok, vždy do 31.1. kalendárneho roka vo výške 198,37 EUR eur na účet prenajímateľa-variabilný symbol: číslo zmluvy. Alikvotnú čiastku predpokladaných prevádzkových nákladov za rok 2014 sa zaväzuje nájomca uhradiť do 31.10.2014 vo výške 121,01 eur.
- V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák..

Článok VI. Podmienky nájmu

- 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.
- Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
- Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
- Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
- 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. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
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.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave vakom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
16. Nájomca sa zaväzuje, že údržbu a opravy priestorov si bude zabezpečovať na vlastné náklady.
17. Nájomca je oprávnený mať umiestnené v predmete nájmu svoje náčinie potrebné pre vykonávanie športovej činnosti uvedenej v článku III. zmluvy, ako aj súvisiaci a ďalší hnuťelný majetok iba v*čase určenom v článku IV. zmluvy.
18. Nájomca súhlasí s tým, že vstupovať do predmetu nájmu bude môcť jedine po prevzatí kľúčov od predmetu nájmu, ktoré budú uložené u správcu Základnej školy Družicová 4, Košice. A po skončení športovej činnosti sa nájomca zaväzuje vrátiť kľúče od predmetu nájmu správcovi Základnej školy Družicová 4, Košice.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

uplynutím doby nájmu
písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
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
zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na
jednomyseľnej výpovednej lehote.

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, v ktorom bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri (3) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) nájomca.

Prílohy:

- výpočet prevádzkových nákladov
- grafický náčrt predmetu nájmu

Košice 09 JÚN 2014

prenajímateľ :

nájomca:

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý prenájom nebytových priestorov

ŠZ Galaktická 9, 040 12 Košice, pre HSC NSS Mravce Stálicová 5, 040 12 Košice

údaje pre určenie prevádzkových nákladov od 22.5.2014 do 31.12.2014

zmluvač.

S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 705,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	294,63		4,39%	0,0439
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			40,00%	0,40
Počet osôb v prenajatej časti, 6 os. 1 x týžd. a 20 os. 1 x mes. zápas	8,8571			
Doba krátkodobého prenájmu , počet hodín = 7*15+2	107,00			
Počet hodín pre určenie spotreby elektriny	107,00			počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,01716	243 992,07		2 120
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vodv na 1 osobu v m ³	0,00104			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00347			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vodv na 1 m ²	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW. nízka spotreba	0,00116			
Hodinová sootreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW. vvsoká spotreba	0,00464			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,07500			
Náklady na vyúžívanie regulácie 20 %	1,2			
Odhadované nákladv na upratovanie na 1 m ² v €	0,0500		počet akcií	32
Predpokladané náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{ÚK} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	609 980,18	25 375,18	30 450,21
N _{FÚK} - náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	115,0906	25 218,20	30 261,84
N _{ÚK} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				60 712,05
Predpokladané náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VTÚV} - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,0416	29 645,00	756,15	907,38
N _{FTÚV} - náklady za ohrev TÚV fixná zložka	219,1161	5,6156	676,43	811,72
N _{VAS} - VaS - vodné a stočné	2,2100	245,00	541,45	649,74
N _{TÚV} - náklady za TÚV za objekt rozpočítavania				2 368,84
Predpokladané náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} -VaS - vodné a stočné	2,2100	1 253	2 769,13	3 322,96
Predpokladané náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,9000	3 075,48	2 767,93	3 321,52
Predpokladané náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{ESC} náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		24 898	7 103,29	8 523,94
N _{EOC} náklady za elektrinu, osoby 30%		10 670	3 044,27	3 653,12
N _E - náklady za elektrinu celkom	0,2853	35 568	10 147,55	12 177,06
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{ÚK ks} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	649,3563	27,01	32,42
N _{FÚK ks} - náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	0,1225	26,85	32,22
N _{ÚK ks} - náklady konečného spotrebiteľa (€)				64,63
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VTÚV ks} - náklady na ohrev TÚV variab. zložka				
N _{FTÚV ks} - náklady na ohrev TÚV fixná zložka				
N _{VAS ks} - vodné a stočné				
N _{TÚV ks} - náklady konečného spotrebiteľa				0,00
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	2,2100	3,291	7,27	8,73
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zvks} - zrážková voda podiel na ploche	0,9000	1,6507	1,49	1,78
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{ESC ks} nákl. za elektr. v prenajatom objekte podľa podielu na ploche		36,58	10,44	12,52
N _{EOC ks} náklady za elektrinu, podľa počtu osôb		71,08	20,28	24,33
N _{E ks} - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2853		107,66		36,86
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo na vykurovanie			64,63
	Teplá voda, nájomca teplú vodu neodoberá			
	Studená voda			8,73
	Zrážková voda			1,78
	Elektrina			36,86
	Poplatok za spracovanie údajov			9,01
	Upratovanie zabezpečí nájomca			
Košice, 21.5. 2014	Spolu			121,01

