

Zmluva o dlhodobom nájme č. 231232011

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Juhoslovanská 2, Košice
štatutárny zástupca: Mar. Alexander Krajňák - riaditeľ školy
sídlo: Juhoslovanská 2, 040 13 Košice

IČO: 355 40 826
DIČ: 202 160 74 45
Variabilný symbol: 231232011
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Mesto Košice - Mestská polícia Košice
Zastúpená: Juraj Bukuš - poverený zastupovaním mestského náčelníka
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice

IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - **6 miestností, chodba, sociálne zariadenia** - o celkovej výmere 162, 80 m² nachádzajúci sa v objekte ZŠ Juhoslovanská 2, Košice, - budova so súpisným číslom 2512, na parcele č. 3655, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Nové Ťahanovce, okres: Košice I, obec: KOŠICE - SÍDLISKO ŤAHANOVCE a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 2394.
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. 206/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 23.02.2004.
4. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
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.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom **zriadenia a prevádzky stanice Mestskej polície Ťahanovce.**

Článok IV. Trvanie nájomného vzťahu

1. Táto zmluva sa uzatvára **od 01.11. 2011 na dobu neurčitú.**
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou prenajímateľa alebo nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné stany si dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 2 písm. b) tohto článku 3-mesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci

v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) ak nájomca nezaplatil splatné mesačné nájomné najmenej 3 po sebe idúce mesiace,
 - b) ak nájomca porušil svoje povinnosti, ktoré sú uvedené v Čl. VI tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 2 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
6. Ku dňu skončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný vypratať a prenajímateľovi odovzdať 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 V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. **Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 8 písm. j) Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice platnom znení dohodli na výške nájomu 9,96 €/m²/ kalendárny rok + prevádzkové náklady.**
2. Výška nájomného predstavuje **1.621,49 €/ročne**.
3. Výška prevádzkových nákladov predstavuje sumu **3.013,80 €/ ročne**.
4. Nájomca sa zaväzuje **nájomné a prevádzkové náklady platiť mesačne, vždy do 15. dňa** príslušného kalendárneho mesiaca **vo výške 386,27 € na účet prenajímateľa** variabilný symbol **231232011**.
5. 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,
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný si zabezpečiť samostatnú zmluvu o odvoze a zneškodňovaní odpadov.
7. Prenajímateľ raz za kalendárny rok, spravidla do 30.6. kalendárneho roka predloží nájomcovi jednorazové 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.
Prenajímateľ na základe jednorazového vyúčtovania ročnej úhrady za služby spojené s nájomom v predchádzajúcom roku prehodnotí výšku zálohových platieb za služby spojených s nájomom tak, aby zodpovedali jeho skutočným nákladom na prevádzku, z ktorých sa zálohové platby vypočítavajú.
Prehodnotenie sa netýka platieb uhrádzaných nájomcom priamo dodávateľom.
8. 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.
9. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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. 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 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 zodpovedá za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov a za zabezpečenie prenajatého prenajatých priestorov počas doby trvania nájmu.
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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný upratovanie v prenajatej časti objektu zabezpečiť samostatne.
21. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
22. 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.

Článok VII.

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 VIII. 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 01.11.2011. Podmienkou účinnosti tejto zmluvy dňa 01.11.2011 je jej zverejnenie na webovom sídle prenajímateľa najneskôr 31.10.2011, inak sa stáva účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
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

Košice dňa 25.10.2011

Košice dňa 25.10.2011

prenajímateľ

nájomca

Výpočtový list

Prenajatá plocha: 162,80 *m²* (6 miestností, chodba, sociálne zariadenia)

Počet osôb v miestnostiach : 13 osôb

Účel nájmu : zriadenie stanice Mestskej polície Ťahanovce

Druh nájmu : dlhodobý

Teplo: $N_c = \frac{75.582,04}{6.675 \text{ m}^2} = 11,32 \text{ €/m}^2 \times 162,80 = 1.842,90 \text{ €/rok}$
(celk. vykúr. plocha budovy)

$N_c = 1.842,90 : 12 \text{ mesiacov} \sim 153,57 \text{ €/mesiac}$

Elektrina: $S_p = \frac{23.695,47}{6.675 \text{ m}^2} = 3,55 \text{ €/m}^2 \times 162,80 = 577,94 \text{ €/rok}$
(celk. vykúr. plocha budovy)
 $S_p = 577,94 : 12 \text{ mes.} = 48,16 \text{ €/mesiac.}$

Voda SV I: Msv (vodné a stočné) = $3.136,34 \text{ €} : 407 \text{ osôb} = 7,71 \text{ €/osoba/rok}$
 $7,71 \times 13 \text{ osôb} = 100,23 \text{ €/rok} : 12 \text{ mes.} = 8,35 \text{ €/mesiac.}$

Voda ZV: Mzv (zrážk. voda) = $4.157,62 \text{ €} : 407 \text{ osôb} = 10,22 \text{ €/osoba/rok}$
 $10,22 \times 13 \text{ osôb} = 132,80 \text{ €/rok} : 12 \text{ mes.} = 11,07 \text{ €/mesiac.}$

Upratovanie: si nájomca zabezpečí sám.

Teplá voda: je súčasťou splátkového kalendára za teplo.

Odpad: dohodou 30,-€/mesačne.
za zber a likvidáciu odpadu dohodou v návaznosti na vyrubenie poplatku za likvidáciu odpadu

Teplo:	153,57 €
Elektrina:	48,16 €
Studená voda:	8,35 €
Zrážková voda:	11,07 €
Upratovanie:	0,- €
Odpad:	30,- €
Prevádzkové náklady (spolu):	251,15 €/mesačne.

Celková doba nájmu : 12 mesiacov ročne x 215,15 € - 3.013,80 €/ročne.

Prenájom priestorov : 162,80 m²

Platba za prenájom priestorov :

$162,80 \text{ m}^2 \times 9,96 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1.621,49 \text{ €/ročne} : 12 \text{ mesiacov} = 135,12 \text{ €/mesiac.}$

Vyhotovila ; Mgr. Aliová Monika

Tel. :

Mgr. Alexander Krajňák
riaditeľ školy

KABINET

705 x 2,80

19,74 m²

Mostru

Mostru

ve

701 x 1,50

10,58 m²

$\Sigma 162,79 \text{ m}^2 \hat{=} 162,80 \text{ m}^2$

Zaključná škola
Juposlovanska

4. X. 11

8.7. 2011

Particulars

STUAD	CHODRA	UPRATONARY
705 x 280		705 x 4.40
19,74 m ²		28,90 m ²
MALA DIELOD		PAPER
705 x 580	930 x 280	705 x 195
		13,75 m ²
40,89 m ²	26,04 m ²	KOMBA
		210 x 150
		3,45 m ²



Mesto Košice - * Mestská polícia Košice

T r. SNP 48/A, 040 11 Košice

**Vážený pán riaditeľ
Mgr. Alexander Krajňák
ZS Juhoslovanská 2
040 13 Košice**

6419

Váš list č./zo dňa
173/2011

Naše číslo
MsPEO 23/2011

Vybavuje/linka
Ing.Rohrerová/

Miesto/Dátum
Košice, 28.6.2011

Vec: Doplnenie údajov k žiadosti o poskytnutie priestorov na prenájom

Mestská polícia Košice Vám na základe Vášho listu v súvislosti s našou žiadosťou o poskytnutie priestorov pre stanicu Mestskej polície Ťahanovce zasiela doplňujúce údaje :

prenájom na dobu neurčitú
počet osôb v prenajatom priestore bude //
začiatok platnosti nájomnej zmluvy 1.10.2011
v prípade vykonania stavebných úprav požiadame Mesto Košice o súhlas s vykonaním rekonštrukcie

S pozdravom

Juraj Bukuš
poverený zastupovaním náčelníka

Telefón

Fax

E-mail

DIČ
2021186904

IČO
00691135



Mesto Košice – Mestská polícia Košice
Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

Došlo dňa: 28-09-2011	
Prílohy: 2	Č. sp.:
Ev. č.:	Vyb.:

Referát školstva, športu a mládeže
PaedDr. Kavečanská Mária
vedúca referátu

Váš list číslo/zo dňa

Maše číslo

MsP - EO/2011/ 56

Vybavuje s

ín u Rohrerová

Košice

27.09 2011

Vec: Žiadosť o súhlas s vykonaním stavebných prác v objekte ZS Juhoslovanská 2

Mestská polícia Košice predkladá žiadosť o súhlas s vykonaním stavebných prác v objekte Základnej školy Juhoslovanská 2. Nájomnú zmluvu na poskytnuté priestory uzavrie Mesto Košice - Mestská polícia od 1.10.2011.

Popis stavebných úprav :

- postavenie 3 priečok
- vybúranie 2 dverí a zamurovanie otvorov
- vyrezanie otvorov pre 2 nové dvere
- priečky v hornej časti zamurovať sklobetónom / svetlo /
- elektrikárske práce

Na základe platnej Smernice č. 22/2011 pre zadávanie zákaziek na dodanie tovaru, na uskutočnenie stavebných prác a na poskytnutie služieb v podmienkach Mesta Košice spracujeme výzvu na predloženie ponuky - prieskum trhu. Momentálne sa uskutočňuje informatívny prieskum trhu s cieľom zhodnotenia potreby zákazky a potencionálnych možných záujemcov.

Juraj Bukuš

poverený zastupovaním náčelníka

Telefón

Fax

E-mail

Internet

IČO

www.KOSICE.SK 00691135

ZŠ Juhoslovanská



Primátor mesta Košice

Mesto Košice – Mestská polícia Košice

p. Juraj Bukuš

Tr. SNP č. 48/A

040 11 KOŠICE

MESTO KOŠICE

Váš list značky/zo dňa:

MsP - EO/2011/56/27.09.2011

Naše číslo:

A/2011/19669

Vybavuje/linka:

Ing. Zavorský

Košice

04. 10. 2011

Vec: Súhlas na stavebné úpravy

Vo Vašom liste zo dňa 27.09.2011 žiadate Magistrát mesta Košice, referát školstva, športu a mládeže o súhlas na realizáciu stavebných prác v objekte Základnej školy na Juhoslovanskej ul. č. 2. Košice s uvedeným popisom úprav.

Mesto Košice, ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti ZŠ Juhoslovanská č.2. Košice

s ú h l a s í

s navrhovanou realizáciou stavebných úprav.

Magistrát Mesta Košice, oddelenie strategického rozvoja, referát školstva, športu a mládeže súhlasí s Vašou požiadavkou, aby uvažované stavebné úpravy boli vykonané na základe predloženej požiadavky s tým, že financovanie akcie si zabezpečíte z vlastných finančných prostriedkov.

Tento súhlas je vydaný na základe Vašej žiadosti pre potreby realizácie vo veci v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

S pozdravom

MUDr. Richard Raši. PhD., MPH

prema
13. 10. 2011 Rebravica