

2014001924

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Košice Štatutarný orgán : MUDr. Richard Raši, PhD., MPH., primátor mesta Sídlo Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice Bankové spojenie: Číslo účtu: IBAN: SK IČO: 00691135 DIČ.2021186904
	a
Nájomca:	G RECKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE Zastúpená: vladyka Milan Chautur - Košický eparchiálny biskup sídlo: Dominikánske nám. 2/A, P.O.Box g - 13, 043 43 Košice 1 Bankové spojenie: Číslo účtu: IBAN: SK IČO: 30305624 DIČ 2021294121

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - veľká telocvičňa a prístupová chodba o výmere 606,80 m² - nachádzajúce sa v objekte bývalej ZS Juhoslovanská 2, Košice - budova so súpisným číslom 2512, na parcele č. 3655, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice - Nové Ľahanovce, okres: Košice I, obec: Košice - Sídliisko Ľahanovce a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 2394.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu, nebytové priestory o výmere 606,80 m² na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu používať na športové účely.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 02.09.2014 do 30.06.2015 a to v nasledovnom rozsahu:
- Utorok : 8.00 hod. - 11.40 hod. /4 vyučovacie hod. ; 1 vyučovacia hod. = 45 min./
- Štvrtok : 8.00 hod. - 12.35 hod. /5 vyučovacích hod.; 1 vyučovacia hod. = 45 min. /
Spolu 9 vyuč. hodín týždenne x 4 týždne - celkovo 36 vyuč. hodín mesačne.

Článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti: nájomné vo výške 21€/hod, t.j. 15,75 eur / 1 vyučovacia hod. + prevádzkové náklady.

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 5670,- €.

3. Výška zálohových platieb za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady) za celú dobu trvania nájomného vzťahu je 989,46 €.

4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť mesačne prenajímateľovi nájomné vo výške 567,- eur a prevádzkové náklady vo výške 98,95 eur, čo činí celkom : 665,95 eur mesačne v termíne do 15.teho dňa v danom mesiaci na účet prenajímateľa-
variabilný symbol: číslo zmluvy.

5. V prípade omeškania platby /.aplatí 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 predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na riadne užívanie.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.

4. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.

5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.

6. 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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

8 Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.

9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.

10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

12. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarmi v znení neskorších predpisov.

13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

14. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať údržbu telocvične a šatní v prevádzky schopnom stave na vlastné náklady.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- c) výpoveďou zmluvy zo zákonných dôvodov ako aj z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z Čl. VI zmluvy

2. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

3. Zmluvné statív si dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku výpovednú lehotu tri (3) mesiace. 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.

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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

2. 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 /b. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. 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.

4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

Prílohy č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov
 č. 2 - výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov

12. SEP. 2014

V Košiciach dňa

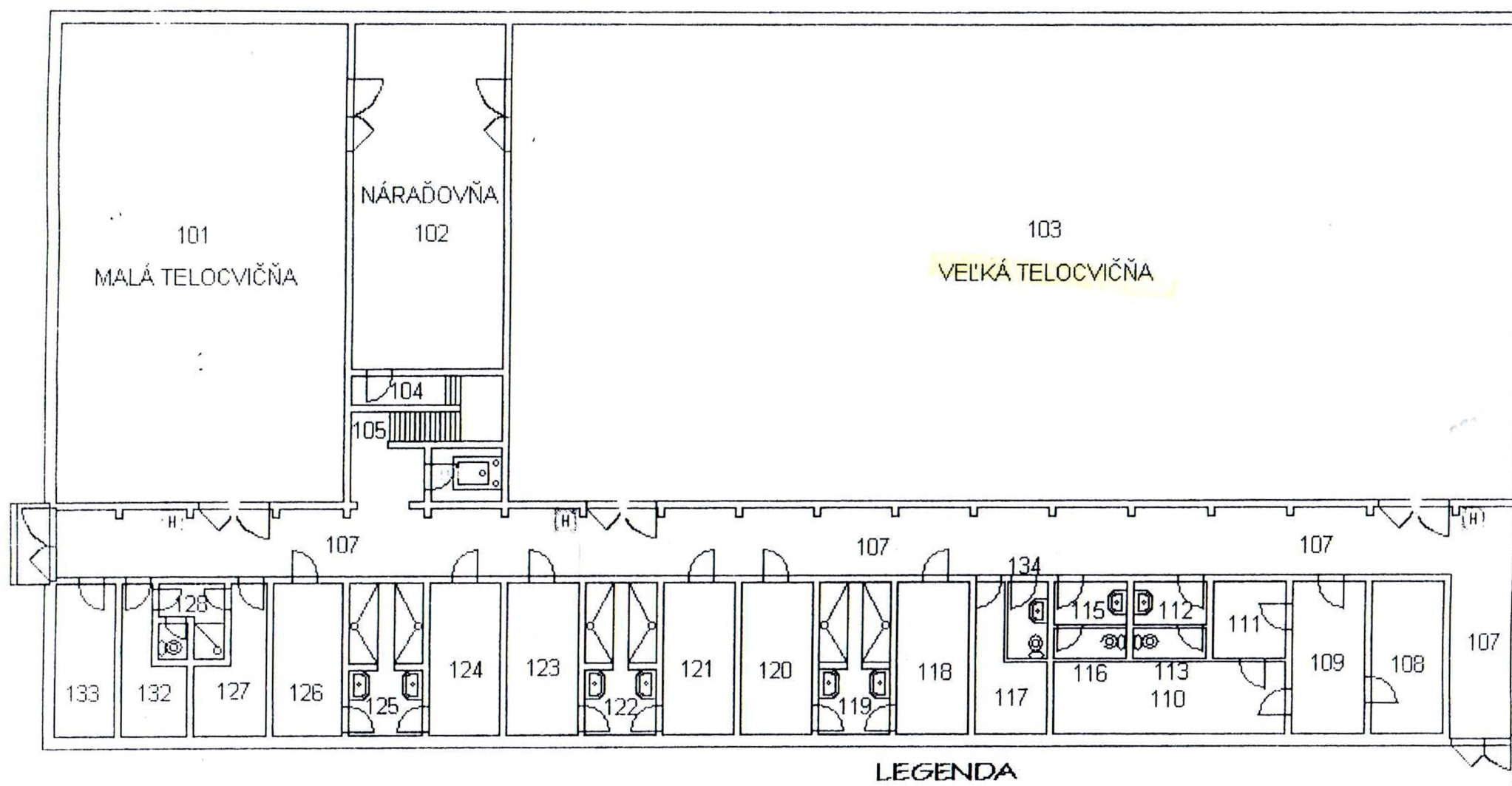
Prenajímateľ

Nájomca

Pödorys

I. N. P. ČASŤ "D"

1 mm



LEGENDA

SMER ÚNIKU

[H] HYDRANT

Vypracovala: Kateřina Nevelosová - NEVKA, TPO
Dňa: 20.01.2006

Osvedčenie, číslo: KRHZ-435/OPP-2002
Podpis:

Mesto Košice

Prílohač.

Predpoklad prevádzkových nákladov pre GRÉCKOKATOLÍCKU EPARCHIU KOŠICE v priestoroch zrušenej ZŠ Juhoslovanská, Košice				
Predpokladané prevádzkové náklady od 02.09.2014 do 30.06.2015 zmluva č.				
S - celková oodlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	6 675,00	0,50%	0,0050	
S - upravená podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	6 132,50	uprav, podiel	uprav, podiel	
o ks - oodlahová Plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ³)	606,80	0,54%	0,0054	
S - upravená oodlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	6 149,00	0,54%	0,0054	
		upr. poč. osôb		
CP os TÚV - celkový počet osôb v objekte				
P os TÚV ks - počet osôb				
CP os sv - celkový počet osôb v objekte				
P os sv ks - počet osôb				
CP os EL - celkový počet osôb v objekte				
P os EL ks - počet osôb				
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ s DPH	€ s DPH
N VÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	723 611,00	30 102,22	36 122,66
N FÚK - náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	172,1300	37 716,45	45 259,75
N úk náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				81 382,41
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ s DPH	€ s DPH
N VTÚV - náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,041600	72 928,00	3 033,80	3 640,57
N FTÚV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	219,11610	13,7600	3 015,04	3 618,05
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	716,00	1 582,36	1 898,83
N TÚV - náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			7 631,20	9 157,44
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	1 522	3 363,62	4 036,34
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ s DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	4 313,000	3 881,70	4 658,04
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ s DPH	€ s DPH
N E sc náklady za elektrinu v celom objekte, 70 % plocha		24 500	6 615,00	7 938,00
N E oc náklady za elektrinu, 30 % osoby		10 500	2 835,00	3 402,00
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2700	35 000	9 450,00	11 340,00
Náklady nájomcu na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ s DPH	€ s DPH
N VÚK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	0,041600	3 902	162,34	194,81
N FÚK ks- náklady na fixnú zložku tepla	219,116100	0,9283	203,41	244,09
N úk ks - náklady konečného spotrebiteľa				438,90
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ s DPH	€ s DPH
N VTÚV ks - náklady na ohrev TUV variab zložka	0,041600	1 227	51,05	61,26
N FTÚV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	219,116100	0,2316	50,74	60,88
N VaS ks - vodné a stočné	2,2100	12,05	26,63	31,95
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa			128,42	154,10
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	28,11	62,13	74,56
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ s DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9000	21,37	19,23	23,08
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ s DPH	€ s DPH
N E sc ks náklady za elektrinu v prenajatom objekte plocha		683	184,32	221,18
N E oc ks náklady za elektrinu podľa osôb		191	51,64	61,97
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,2700	874	235,95	283,14

Predpokladané náklady na spotrebu médií			€ s DPH
	Teplo		438,90
	Teplá voda		154,10
	Studená voda		74,56
	Zrážková voda		23,08
	Elektrina		283,14
	Poplatok /a spracovanie údajov		15,68
Košice, 27.08.2014	Náklady celkom		989,46
	Mesačná zálohová platba		98,95

Poznámka: Po obdržaní faktúr za dané obdobie budú prevádzkové náklady pre nájomníka prerozdelené podľa skutočnej spotreby a skutočných nákladov medzi všetkých odberateľov v objekte rozúčtovania!

Pravidlá pre rozpočítavanie prevádzkových nákladov:			
1. Teplo na vykurovanie			
Náklady na teplo na vykurovanie sa prerozdelia podľa podielu podlahovej plochy nájomcu na upravenej podlahovej ploche nebytového priestoru.			
Upravená podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavani<		6 132,50	81 382,41
Podlahová plocha nebytového priestoru:	korekcia času	podiel v %	podiel v €
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE 606,80	0,0545	0,54%	438,90
Celkom prenajatý priestor	0,05	0,54%	438,90
Neprenajatý priestor	6 132,45	100,00%	80 943,50

2. Náklady na teplú vodu 9 157,41						
Náklady na teplú vodu sa prerozdelia podľa podielu upraveného počtu osôb nájomcu na celkovom počte osôb v objekte rozpočítavania.						
		osoby	upravený počet os v celom obj.			
Náklady sa prerozdeľujú medzi:			osoby	podiel v %	podiel v €	
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE		17	12,05	1,68%	154,10	
Spolu						
			Spotreba TUV		spolu:	
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:			Spotreba SV			
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE			podiel spotreby te	polej vody		
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet osôb	17	0,2700	45,9	0,8750	0,3000	12,05
spolu	17				spolu	12,05
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
	0				spolu	0,00
spolu osoby	17	Celkom upravený osob/mes				12,05

3. Náklady na studenú vodu 4 036,3 s					
Náklady na studenú vodu sa prerozdelia podľa podielu upraveného počtu osôb nájomcu na celkovom počte osôb v ojekte rozpočítavania.					
		osoby	upravený počet os v celom obj.		
Náklady sa prerozdeľujú medzi:		osoby	podiel v %	podiel v €	
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE		17	28,11	1,85%	74,56
spolu				0,00%	
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb príklad:			Spotreba TUV		spolu:
Mestský klub vzpierania a silových športov			Spotreba SV		
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia
počet osôb	17	0,2700	45,9	0,8750	0,7000
spolu	17				
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	upr. poč. osôb
spolu osoby	0	spolu			0,00
spolu osoby 17 Celkom upravený počet osob 28,11					

4. Náklady na zrážkovú vodu			4 658,04
Náklady na zrážkovú vodu sa prerozdelia:podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu.			
Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:		6 675,00	
Podlahová plocha nebytového priestoru: plocha		podiel v %	podiel v €

GRECKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE

0.50%

23.08

Neprenajatý priestor

5. Náklady elektrinu					11 340,00	
Variabilná zložka nákladov na elektrinu podľa podielu prenajatej plochy nájomníka na celkovej ploche.					7 938,00	
Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa		podielu upraveného počtu osôb nájomníka.			3 402,00	
		plocha	upravený počet os v celom obj.			
Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi:			osoby	podiel v %	podiel v €	
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE			191,25	1,82%	61,97	
		3,2637		2,79%	221,18	
		celkom			283,14	
			osoby	podiel v %		
GRECKOKATOLICK A EPARCHIA KOŠICE	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	17	0,2700	45,9	4,16667	1,0000	191,25
spolu	17				spolu	191,25
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
spolu osoby j		Celkom upravený osob/mes				191,25