

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č 2013001458

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

sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 00691135

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Ing. Csilla Adámová

bydlisko: Povstanie českého ľudu 2, 040 22 Košice

dátum narodenia:

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru nachádzajúci sa v objekte v objekte Materskej školy Ovoda s vyučovacím jazykom maďarským, Žižkova 4, Košice - stavba so súpisným číslom 1873, na parcele č. 1316, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Skladná a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.1 1288.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 56,4 m².
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy anájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely výučby ľudových tancov.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.05.2013.**
Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni: pondelok v čase : 15:00- 15:25

15:25-15:50

Počet hodín celkom : 16 x 50 =800 min.= 13,3 hod.

okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 5 ods. 3 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:

nájomné vo výške 0,3 €/13,3hod/ 56,4 m² + prevádzkové náklady vo výške 5,94 EUR

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 225,04 EUR. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 5,94 EUR. Spolu nájomca uhradí sumu 230,98 EUR.
3. Nájomca uhradí sumu uvedenú v ČI. V bod. 2v dvoch splátkach a to nasledovne:

sumu 230,98 EUR zaplatí nájomca do **30.04.2013**

na účet prenajímateľa
číslo zmluvy.

číslo účtu:

, variabilný symbol-

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 predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a 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 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 zodpovedajúcim účelu nájmu.
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. 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 v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

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
jednomesačnej 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 doručенú, 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.16/1990 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 troch rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) nájomca.

Prílohy:

č.1 - výpočet prevádzkových nákladov

Košice

19. APR. 2013

prenajímateľ:

nájomca:

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch MS Žižkova 4, Košice pre: Ing. Csillu Adámovú , vyúčba ľudových tancov				
Prevádzkové náklady od 15. 4. do 31. 5. 2013 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	543,52			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	56,40	10,38%		0,1038
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období		5,50%		0,06
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	11,7	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,03692	9 632,34		480
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ^l	0,00008			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00379			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		14
Náklady za teplo na UK v roku 2013	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VPK} - náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,060258	152 290,00	9 176,69	11 012,03
N _{VPK} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				11 012,03
Náklady za teplú vodu v roku 2013	cena v €	kWh/kW/m ²	€ bez DPH	€ s DPH
N _{TÚVOE} - náklady za ohrev TUV el. bojler	0,235950	2 776,00	655,00	786,00
N _{Vas} - VaS - vodné a stočné	2,2100	152,00	335,92	403,10
N _{TÚV} - náklady za TUV za objekt rozpočítavania				1 189,10
Náklady za studenú vodu v roku 2013	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} -VaS - vodné a stočné	2,2100	355	784,55	941,46
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2013		m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,9000	381,87	343,68	412,42
Náklady za elektrinu v roku 2013	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€s DPH
N _{E SC} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		4 533	1 069,61	1 283,53
N _{E OC} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		1 943	458,40	550,08
N _E - náklady za elektrinu celkom	0,2360	6 476	1 528,01	1 833,61
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
N _{VPK} - náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,060258	24,2941	1,46	1,76
N _{vpk ks} - náklady konečného spotrebiteľa (t)				1,76
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{tuv ks} - náklady na ohrev TUV elektrický bojler	0,235950	2,32	0,55	0,66
N _{Vas ks} - vodné a stočné	2,2100	0,127	0,28	0,34
N _{TUV ks} - náklady konečného spotrebiteľa				1,00
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,297	0,66	0,79
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	0,0528	0,05	0,06
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{esc ks} nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		2,49	0,59	0,71
N _{ec ks} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber, miesto, podľa osôb		2,27	0,54	0,64
N _{eks} - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2360	4,77		1,35
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,76
	Teplá voda			1,00
	Studená voda			0,79
	Zrážková voda			0,06
	Elektrina			1,35
	Poplatok za spracovanie údajov			0,99
Vypracoval Ing. Bodnár	Upratovanie			
Košice, 5.04.2013	Spolu			5,94