

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2014000395

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: Súkromná základná škola, Galaktická 9

zastúpená: Mgr. Emília Fecková

sídlo: Galaktická 9, Košice

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 35573597

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor- malá telocvičňa, nachádzajúca sa v objekte **bývalej Základnej školy na Galaktickej ulici v Košiciach**- stavba so súpisným číslom 2221, na parcele č.3375 , ktorá sa nachádza v katastrálnom území Jazero a je evidovaná Okresným úradom v Košiciach, katastrálny odbor na LV č. 3214
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 146,8 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.IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Prílohou tejto zmluvy je grafické znázornenie predmetu nájmu, tvoriace jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely výučby telesnej výchovy žiakov súkromnej základnej školy.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2014.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni: utorok v čase : 11:00-14:00 hod.

Štvrtok v čase: 11:00-14:00 hod

Celkový počet hodín: 3 hod (60 min.) x 0,75 = 2,25 hod./ deň

Február 2014 -4 dni- 9 hod. (144 + 25,04)

Marec 2014- 8 dní- 18 hod. (162 + 50,08)

Apríl 2014- 7 dní- 15,75 hod. (249,12 + 50,08)

Máj 2014- 7 dní- 15,75 hod. (249,12 + 50,08)

Jún 2014- 6 dní-13.5 hod. (216 + 50.08)

SPOLU: 72 HOD.

okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 5 ods. 2 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:

nájomné vo výške 16€/hod. + prevádzkové náklady vo výške 12,52 €/týždeň

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 1152 €. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu 225,36 €. Spolu nájomca uhradí sumu **1377,36 €**.
3. Nájomca uhradí sumu 169,04 EUR do 15.3.2014, sumu 212,08 EUR do 15.4.2014, sumu 299,2 EUR do 15.5.2014, sumu 299,2 EUR do 15.6.2014 a sumu 266,08 EUR na účet prenajímateľa vedený , IBAN SK , **variabilný symbol-** číslo zmluvy.

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
 jednomsačnej výpovednej lehote.

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 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

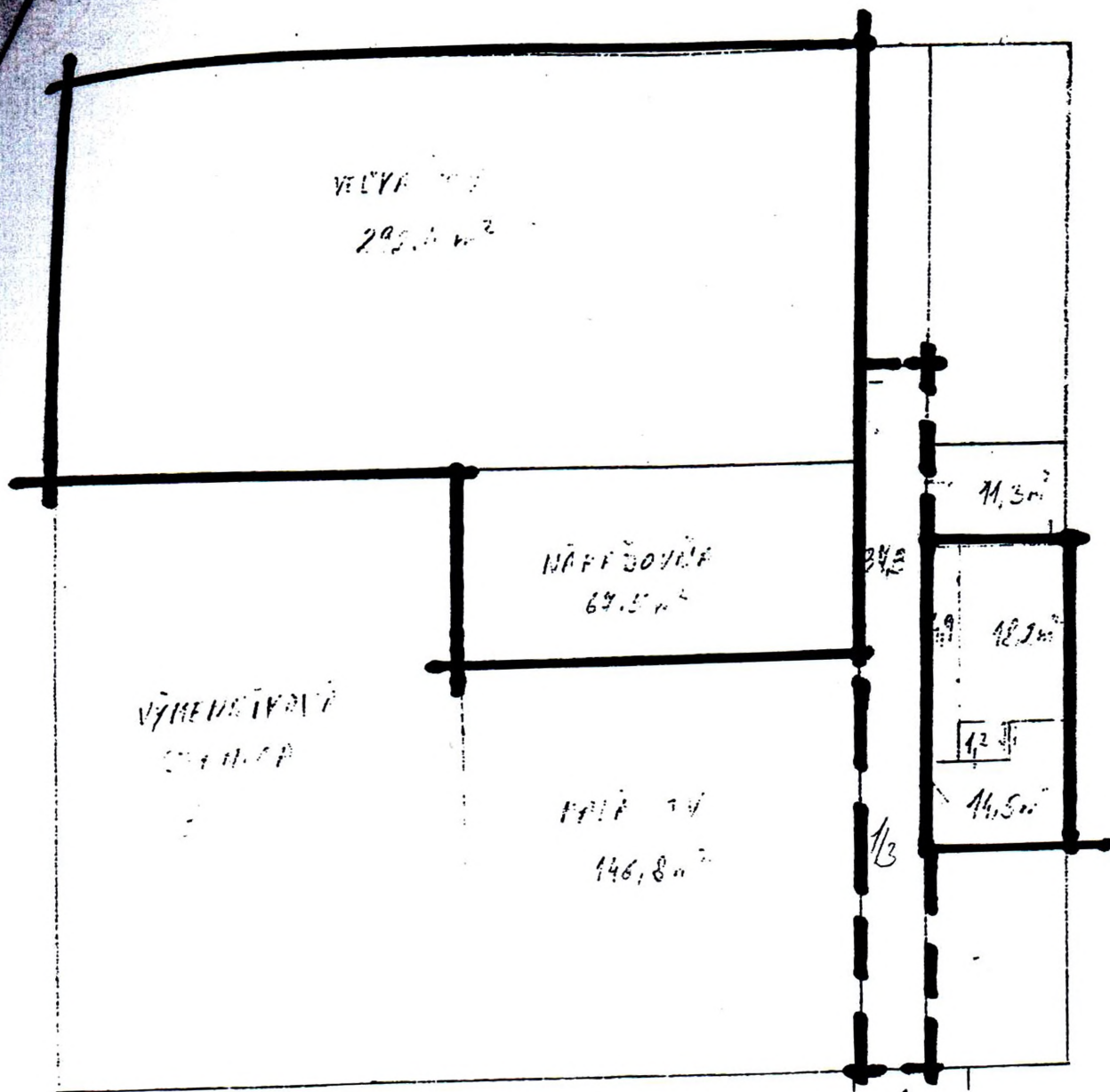
č.2. - grafické znázornenie predmetu nájmu

Košice **10 FEB. 2014**

prenajímateľ

nájomca:

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch ŠZ Galaktická, 040 12 Košice 9 v telocvični pre SZŠ Galaktická 9, Košice				
zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozDočítavania v (m ²)	2 483,72			Podiel
S ks - Drenaiatá Dlocha (m ²) telocvična	146,80	5,91%		0,0591
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	15			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	4,5	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,09200	658 779,17		2 883
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vodv na 1 osobu v m ³	0,00169			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vodv na 1 osobu v m ³	0,00394			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vodv na 1 m ³	0,00014			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,01253			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,05357			
Odhadované nákladn na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		47
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	731 976,85	30 450,24	36 540,28
N fÚK- náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	115,0907	25 218,23	30 261,87
N úK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				66 802,15
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,041600	29 762,68	1 238,13	1 485,75
N fTÚV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	219,11610	5,6156	1 230,47	1 476,56
N vaS -VaS - vodné a stočné	2,2100	245,97	543,60	652,32
N TÚV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			3 012,20	3 614,63
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	2 495	5 513,95	6 616,74
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
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		24 898	6 799,53	8 159,44
N E oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		10 670	2 914,09	3 496,90
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2731	35 568	9 713,62	11 656,34
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	60,7759	2,53	3,03
N fÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	0,0096	2,09	2,51
N úK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				5,55
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,041600	13,78	0,57	0,69
N fTÚV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	219,116100	0,0026	0,57	0,68
N vAS ks - vodné a stočné	2,2100	0,114	0,25	0,30
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				1,67
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,266	0,59	0,70
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	0,0934	0,08	0,10
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E sc ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		8,28	2,26	2,71
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber, miesto, podľa osôb		3,62	0,99	1,19
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2731		11,89		3,90
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom v dobe od 1. 1. 2014 do 30. 6. 2014				€ s DPH
	Teplo			5,55
	Teplá voda			1,67
	Studená voda			0,70
	Zrážková voda			0,10
	Elektrina			3,90
	Poplatok za spracovanie údajov			0,60
	Upratovanie si zabezpečí nájomník na vlastné náklady			
Košice, 15. 01.2014	Spolu			12,52



2502
10.11