

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2014000440

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: Mgr. Patrícia Helfenová

bydlisko: Idanská 29, 040 11 Košice

„ďalej len nájomca“

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Bernoláková 14**, Košice - stavba so súpisným číslom 781, na parcele č.2447/1 14 , ktorá sa nachádza v katastrálnom území Terasa a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 14305.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 30 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. Prílohou tejto zmluvy je grafické znázornenie predmetu nájmu, ktorý tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

**Článok III.
Účel nájmu**

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely výučby anglického jazyka.

**Článok IV.
Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.05.2014.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni: pondelok v čase : 14:30-15:15 hod.

Celkový počet hodín: $18 \times 0,75 = 13,50$
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 EUR/hod/m² + prevádzkové náklady vo výške 14,80 EUR

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 121,50 EUR. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu 14,80 EUR. Spolu nájomca uhradí sumu 136,30 EUR.
3. Nájomca uhradí sumu uvedenú v ČI. V jednorazovo a to do 31.01.2014 na účet prenajímateľa
variabilný symbol- číslo zmluvy.

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 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 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.1 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

Mr. DeLong

Príloha č.

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Bernolákova 14. Košice ore: Bc. Patrícia Helfenová				
Prevádzkové náklady od 1. 1. do 15. 6. 2014 zmluva č.				
S - celková vvkurovaná plocha za objekt rozpočítavania v(m ³)	990,21			Podiel
S ks - Drenaiatá Dlocha (m ³)	98,40	9,94%		0,0994
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	15			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	13,5	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,03704	106 624,95		2 907
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vodv na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej sporeby studenej vodv na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej sporeby zrážkovej vodv na 1 m ²	0,00007			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00396			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované nákladv na unratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcii		21
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045100	154 528,92	6 969,25	8 363,11
N FUK- náklady za fixnú zložku tepla	219,91200	29,1562	6411,80	7 694,16
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				16 057,26
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,045100	24 545,89	1 107,02	1 328,42
N FTUV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	219,91200	4,6313	1 018,48	1 222,17
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,4310	288,00	700,13	840,15
N TUV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			2 825,63	3 390,75
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,4310	490	1 191,19	1 429,43
Náklady za zrážkovú vodu	0,99	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9900	593,46	587,52	705,03
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		8 621	2 345,89	2 815,07
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		3 695	1 005,38	1 206,46
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2721	12 315	3 351,27	4 021,52
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045100	49,2057	2,22	2,66
N FUK ks - náklady za fixnú zložku tepla	219,91200	0,0093	2,04	2,45
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				5,11
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,045100	18,83	0,85	1,02
N FTUV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	219,912000	0,0036	0,78	0,94
N VaS ks - vodné a stočné	2,4310	0,221	0,54	0,64
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa				2,60
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,4310	0,515	1,25	1,50
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9900	0,0909	0,09	0,11
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)		5,26	1,43	1,72
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		3,94	1,07	1,29
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2721		9,20		3,00
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			5,11
	Teplá voda			2,60
	Studená voda			1,50
	Zrážková voda			0,11
	Elektrina			3,00
	Poplatok za spracovanie údajov			2,47
	Upratovanie			
Košice, 14.11.2013	Spolu			14,80