

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2014000611

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: Skoré začiatky, spol.s.r.o.

Štatutárny orgán: Ladislav Plachý

sídlo: K Nagya 44/14, 945 01 Komárno

IČO:44130783

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru- trieda , nachádzajúca sa v objekte **MŠ Budanova 6**, Košice, stavba so súpisným číslom 209, na parcele č. 5, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Ťahanovce a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom na LV č.834 .
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 32 m2. Predmet nájmu je znázornený v prílohe č.2.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ČI. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať z dôvodu výučby anglického jazyka.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.05.2014.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať 1 x týždenne, (po dohovore s riaditeľom MŠ) od 13:00 do 13:45.

(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:
0,3€/32 m²/16 hod + prevádzkové náklady vo výške 10,2 €
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 153,6 €. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 10,2 €
SPOLU: **163,8 €**
3. Nájomca uhradí sumu uvedenú v ČI. V bod. 2 do 31.01.2014 na účet prenajímateľa
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. 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.
10. 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.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
13. 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. 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 zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Prílohy:

č.1- výpočet prevádzkových nákladov

č.2- grafické znázornenie predmetu nájmu

19 DEC, 2013

Košice

prenajímateľ:

Nájomca:



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch v MŠ Budanová Kavečany-Košice pre: Skoré začiatky, spol. s.r.o.				
Prevádzkové náklady od 1. 1. do 31. 5. 2014 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	504,80			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	32,00	6,34%		0,0634
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	15			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	15,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,03338	61 066,04		3 624
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00150			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00000			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00308			
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		20
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VPK} - náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,0587	88 501,50	5 195,76	6 234,91
N _{VPK} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				6 234,91
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{TÚVOPL} - náklady za ohrev TUV plyn ohrev	0,0587	4 432,50	260,22	312,27
N _{Vas} - VaS - vodné a stočné	2,4310	59,10	143,67	172,41
N _{TÚV} - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			403,90	484,68
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} -VaS - vodné a stočné	2,4310	138	335,23	402,28
Náklady za zrážkovú vodu		m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,9900	0,00	0,00	0,00
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{ESC} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		3 426	820,34	984,41
N _{EOC} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		1 468	351,57	421,89
N _E - náklady za elektrinu celkom	0,2395	4 894	1 171,91	1 406,29
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VPK} - náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,058708	16,0226	0,94	1,13
N _{VPK KS} - náklady konečne spotrebitelia (tj)				1,13
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{TÚV KS} - náklady na ohrev TUV elektrický bojler	0,058708	25,31	1,49	1,78
N _{Vas KS} - vodné a stočné	2,4310	0,338	0,82	0,98
N _{UV KS} - náklady Kofiečeno špottřebitelá				2,77
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	2,4310	0,573	1,39	1,67
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	0,0000	0,00	0,00
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)		1,48	0,35	0,43
N _{EOC KS} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber, miesto, podľa osôb		4,38	1,05	1,26
N _{E KS} - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2395		5,86		1,68
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,13
	Teplá voda			2,77
	Studená voda			1,67
	Zrážková voda			0,00
	Elektrina			1,68
	Poplatok za spracovanie údajov			1,45
	Upratovanie			
Košice, 28. 11. 2013	Spolu			8,70

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch v MŠ Budanová Kavečany-Košice pre: Skoré začiatky, spol. s.r.o.				
Prevádzkové náklady od 1. 12. do 31.12. 2013		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	504,80			Podiel i
S ks - prenajatá plocha (m ³)	32,00	6,34%		0,0634
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období		39,00%		0,39
Počet osôb v prenajatej časti	15			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	2,3	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,10569	39 692,92		744
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 ²	0,00000			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00308			
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		3
Náklady za teplo na UK	náklad v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N vpk - náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,0559	88 501,50	4 948,34	5 938,01
N vpk - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				5 938,01
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N túvpl - náklady za ohrev TUV plyn ohrev	0,0559	4 432,50	247,83	297,40
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	59,10	130,61	156,73
N TUV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			378,44	454,13
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv - VaS - vodné a stočné	2,2100	138	304,76	365,71
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	0,000	0,00	0,00
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		3 426	745,76	894,91
N E oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		1 468	319,61	383,53
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2177	4 894	1 065,37	1 278,45
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VPK - náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,055913	7,6095	0,43	0,51
N vpk ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,51
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N túv ks - náklady na ohrev TUV elektrický bojler	0,055913	2,76	0,15	0,19
N VaS ks - vodné a stočné	2,2100	0,037	0,08	0,10
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa				0,28
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks - VaS - vodné a stočné	2,2100	0,086	0,19	0,23
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	0,0000	0,00	0,00
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)		0,22	0,05	0,06
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber, miesto, podľa osôb		0,66	0,14	0,17
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2177	0,88		0,23
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,51
	Teplá voda			0,28
	Studená voda			0,23
	Zrážková voda			0,00
	Elektrina			0,23
	Poplatok za spracovanie údajov			0,25
	Upratovanie			
Košice, 28. 11. 2013	Spolu			1,50