

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2014002154
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., primátor mesta
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00691 135
DIČ 2021186904
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: „HVIEZDIČKA“- tanečné štúdium
zastúpená Mgr. Janette Schablik Girmanová
sídlo: Ostravská 5, 040 11, Košice
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
IČO: 35574615
DIČ:2022174594
„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru - miestnosť označená ako miestnosť pohybových hier v hospodárskom pavilóne. nachádzajúca sa v objekte Materskej školy Dénešová 53, Košice - stavba so súpisným číslom 1 150, na parcele č. 3474, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Grunt, obec Košice sídlisko KVP. okres: Košice II a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na L V č.2609.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 34,5 m².
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca bude uvedený priestor)- užívať na účely tanečnej prípravy detí.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od **01.10.2014** do **31.05.2015**.
Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni: štvrtok v čase : 14:00-14:45 hod.
Počet hodín celkom : 18
(24x0,75 = 18)

okrem dm pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné stran sa v súlade s ustanovením § 5 ods. 4 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:

nájomné vo výške 0.3 €/hod/m² + prevádzkové náklady.

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 186,30 EUR. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 8,20 EUR. Spolu nájomca uhradí sumu 194,50 EUR.
3. Nájomca uhradí sumu uvedenú v ČI. V bod. 2 v dvoch splátkach:

Prvú v sume 100 EUR do 30.11.2014
Druhú v sume 94,50 EUR do 30.03.2015

na účel prenajímania
/m!iiv\

variabilný symbol- číslo

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 po\ inn\ 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 vakom ho pre\ zal, 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 /b. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
Zmluvne stram 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 včl. 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. 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 Zb. 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 vpredpisanej 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 nadobúda dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) nájomca.

Prílohy:

č. 1- výpočet prevádzkových nákladov

22 SEP. 2014

Košice

prenajímateľ

nájomca

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch MŠ Dénešová 53 Košice pre: Tanečné štúdium HVIEZDIČKA				
Prevádzkové náklady od 01.10.2014 do 31.12.2014 zmluva č. j				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	2 669,27			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	34,50	1,29%		0,0129
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		39,00%		0,39
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách(60')	7,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW dennv režim	0,02552	150 399,17		2 208
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00113			
Smerné číslo hodinovej sootrebv studenei vodv na 1 osobu v m ³	0,00251			
Koeficient hodinovej spotrebyv zrážkovej vody na 1 m ²	0,00011			
Hodinová spotreba elektrinv na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00202			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01636			
Odhadované nákladv na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		7
Náklady za teplo na UK v roku 2013	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK - náklady /a variabilnú zložku tepla	0,040500	385 638,89	15 618,38	18 742,05
N FÚK- náklady za fixnú zložku tepla	199,92000	70,6026	14 114,87	16 937,85
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				35 679,90
Náklady za teplú vodu v roku 2013	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV — náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,040500	37 243,73	1 508,37	1 810,05
N FTÚV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	199,92000	8,6287	1 725,05	2 070,06
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	452,00	998,92	1 198,70
N TÚV - náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 232,34	5 078,81
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	533	1 177,93	1 413,52
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2013	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	2 576,55	2 318,89	2 782,67
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		11 862	2 636,53	3 163,84
N E oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		6 672	1 483,05	1 779,66
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2223	18 534	4 119,58	4 943,50
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	6,1627	0,26	0,31
N FÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	0,0011	0,25	0,30
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,60
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vrÚv ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,041600	6,50	0,27	0,32
N FTÚv ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	219,116100	0,0015	0,33	0,40
N vas ks - vodné a stočné	2,2100	0,079	0,17	0,21
N TÚv ks - náklady konečného spotrebiteľa				0,93
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,176	0,39	0,47
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	0,0266	0,02	0,03
Náklidy nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		0,49	0,11	0,13
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		1,15	0,25	0,31
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2223		1,63		0,44
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,60
	Teplá voda			0,93
	Studená voda			0,47
	Zrážková voda			0,03
	Elektrina			0,44
	Poplatok za spracovanie údajov			0,49
	Upratovanie			0,14
Košice, 02.09.2014	Spolu			3,10

počet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch Š Denešová 53 Košice pre: Tanečné štúdio HVIEZDIČKA				
Prevádzkové náklady od 01.01.2015 do 31.05.2015		zmluva č.		
S - celk. vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	2 669,27			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	34,50	1,29%		0,0129
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		59,00%		0,59
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách(60')	11,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02352	227 526,95		3 624
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m	0,00113			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m	0,00251			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00011			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00202			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,02557			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		11
Náklady za teplo na UK v roku 2013	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,040500	385 638,89	15 618,38	18 742,05
N FUK – náklady za fixnú zložku tepla	199,92000	70,6026	14 114,87	16 937,85
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				35 679,90
Náklady za teplú vodu v roku 2013	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VmV – náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,040500	37 243,73	1 508,37	1 810,05
N FmV – náklady za ohrev TUV fixná zložka	199,920000	8,6287	1 725,05	2 070,06
N VmS - VaS - vodné a stočné	2,210000	452,00	998,92	1 198,70
N TUV – náklady za TUV za objekt rozpočítavania			4 232,34	5 078,81
Náklady za studenú vodu v roku 2013	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	533	1 177,93	1 413,52
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2013	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	2 576,55	2 318,89	2 782,67
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		11 862	2 636,53	3 163,84
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odber		6 672	1 483,05	1 779,66
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2223	18 534	4 119,58	4 943,50
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	8,9261	0,37	0,45
N FUK ks – náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	0,0016	0,36	0,43
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,88
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV ks – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,041600	10,22	0,43	0,51
N FTUV ks – náklady na ohrev TUV fixná zložka	219,116100	0,0024	0,52	0,62
N VmS ks - VaS - vodné a stočné	2,2100	0,124	0,27	0,33
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa				1,46
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,276	0,61	0,73
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	0,0418	0,04	0,05
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		0,77	0,17	0,20
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, po		2,81	0,63	0,75
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom	0,2223	3,58		0,95
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,88
	Teplá voda			1,46
	Studená voda			0,73
	Zrážková voda			0,05
	Elektrina			0,95
	Poplatok za spracovanie údajov			0,81
	Upratovanie			0,22
Košice, 02.09.2014	Spolu			5,10