

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2013002154

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: „HVIEZDIČKA“- tanečné štúdium

zastúpená: Mgr. Janette Schablik Girmanová

sídlo: Ostravská 5, 040 11, Košice

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 35574615

„ďalej len nájomca“

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru nachádzajúci sa v objekte v objekte Materskej školy Dénešová 53, Košice - stavba so súpisným číslom 1150, na parcele č. 3473, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Grunt a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.2609 .
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 34,5 m².
4. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č.1 ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. 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 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

**Článok III.
Účel nájmu**

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely tanečnej prípravy detí.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo 01.10.2013 do 30.06.2014.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni: štvrtok v čase : 14:00-14:45 hod.

Počet hodín celkom : 21

$28 \times 0,75 = 21$

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 €/hod/m² + prevádzkové náklady vo výške 41,94 EUR.

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 217,35 EUR. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 41,94 EUR. Spolu nájomca uhradí sumu 259,29 EUR.
3. Nájomca uhradí sumu uvedenú v ČI. V bod. 2 v dvoch splátkach:

Prvú v sume 100 EUR do 30.11.2013

Druhú v sume 159,29 EUR do 30.03.2014

na účet prenajímateľa
zmluvy.

číslo účtu:

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 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.

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 nadobúda 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 **13. SEP. 2013**

prenajímateľ:

nájomca:

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Dénešová 53 Košice pre: Tanečné štúdio Hviezdička				
Prevádzkové náklady od 01.10. 2013 do 31.12. 2013 zmluva č.				
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 UK v uvedenom období		39,00%		0,39
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách(45')	9,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová SDOtreba teDla na 1 m ² v kW dennv režim	0,03031	178 631,32		2 208
Smerné číslo hodinovej sootrebv teolei vodv na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej SDotrebv studenei vodv na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej sootrebv zrážkovej vodv na 1 m ²	0,00011			
Hodinová spotreba elektrinv na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00458			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,02285			
Odhadované nákladv na unratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		9
Náklady za teplo na UK v roku 2013	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041000	398 286,11	16 329,73	19 595,68
N fÚK - náklady za fixnú zložku tepla	199,92000	70,6032	14 114,99	16 937,99
N úK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				36 533,67
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	0,041000	44 931,13	1 842,18	2 210,61
N fTÚV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	199,92000	8,6292	1 725,15	2 070,18
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	539,00	1 191,19	1 429,43
N TÚV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			4 758,52	5 710,22
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	713	1 575,73	1 890,88
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2013	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N z v - zrážková voda	0,9000	2 577,15	2 319,43	2 783,32
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		26 895	6 078,17	7 293,80
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		13 521	3 055,85	3 667,02
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2260	40 416	9 134,02	10 960,82
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041000	9,4108	0,39	0,46
N fÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	199,92000	0,0017	0,33	0,40
N úK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,86
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,041000	8,18	0,34	0,40
N fTÚV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	199,920000	0,0016	0,31	0,38
N VaS ks - vodné a stočné	2,2100	0,098	0,22	0,26
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				1,04
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,229	0,51	0,61
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	0,0342	0,03	0,04
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)		1,42	0,32	0,39
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		2,06	0,46	0,56
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2260	3,48		0,94
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,86
	Teplá voda			1,04
	Studená voda			0,61
	Zrážková voda			0,04
	Elektrina			0,94
	Poplatok za spracovanie údajov			0,70
	Upratovanie			0,18
Košice, 28.08.2013	Spolu			4,37

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Dénešová 53 Košice pre: Tanečné štúdio HVIEZDIČKA				
Prevádzkové náklady (od 01.01.2013 do 30.06.2014 zmluva č.				
S - celková vvkurovaná Dlocha 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 UK v uvedenom období		39,00%		0,39
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách(45')	18,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba teDla na 1 m ² v kW dennv režim	0,03031	178 631,32		2 208
Smerné číslo hodinovej sootrebv teolei vodv na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej sootrebv studenei vodv na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej sootrebv zrážkovej vodv na 1 m ²	0,00011			
Hodinová sootreba elektrinv na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00458			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,02285			
Odhadované nákladv na unratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		18
Náklady za teplo na UK v roku 2013	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041000	398 286,11	16 329,73	19 595,68
N fÚK - náklady za fixnú zložku tepla	199,92000	70,6032	14 114,99	16 937,99
N úK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				36 533,67
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	0,041000	44 931,13	1 842,18	2 210,61
N fTÚV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	199,92000	8,6292	1 725,15	2 070,18
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	539,00	1 191,19	1 429,43
N TÚV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			4 758,52	5 710,22
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	713	1 575,73	1 890,88
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2013	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	2 577,15	2 319,43	2 783,32
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		26 895	6 078,17	7 293,80
N E oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		13 521	3 055,85	3 667,02
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2260	40 416	9 134,02	10 960,82
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041000	18,8216	0,77	0,93
N fÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	199,92000	0,0033	0,67	0,80
N úK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1,73
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,041000	16,37	0,67	0,81
N fTÚV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	199,920000	0,0031	0,63	0,75
N VaS ks - vodné a stočné	2,2100	0,196	0,43	0,52
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				2,08
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,458	1,01	1,22
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	0,0684	0,06	0,07
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)		2,84	0,64	0,77
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		4,11	0,93	1,12
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2260	6,96		1,89
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,73
	Teplá voda			2,08
	Studená voda			1,22
	Zrážková voda			0,07
	Elektrina			1,89
	Poplatok za spracovanie údajov			1,40
	Upratovanie			0,36
Košice, 28.08.2013	Spolu			37,57