

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2014002420

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: SK
IČO: 00691135
DIČ:2021186904
„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: **OZ NANUK**
zastúpená: Martin Janočko, Hemerkova 19, Košice
sídlo: Dénešova 21, 040 23 Košice
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN: SK
IČO: 42245702
DIČ:2023395352
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru - miestnosť č. 023 o výmere 18 m² nachádzajúca sa v objekte Centra voľného času Popradská 86, Košice, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice Západ - Terasa.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 18 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 prenájomcovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely hudobnej záujmovej činnosti.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **dobu určitú do 30.06.2015.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni:	Pondelok v Čase : 14.00-15.00 hod.
	Utorok v čase : 13.00-14.00hod.
Počet hodín celkom :	2 hodiny týždenne, t.j. 8 hodín mesačne

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 0,2 €/hod/m² + prevádzkové náklady.

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 230,40 EUR. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 14,18 EUR. Spolu nájomca uhradí prenajímateľovi celkovo sumu 244,58 EUR.
3. Nájomca uhradí sumu uvedenú v ČI. V bod. 2 v dvoch splátkach:

Prvú v sume 100 EUR do 30.12.2014

Druhú v sume 144,58 EUR do 30.03.2015

na účet prenajímateľa
zmluvy.

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 jednomsačnej 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, v ktorom bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

Prílohy:

č. 1- výpočet prevádzkových nákladov

Košice **5. NOV. 2014**

prenajímateľ:

nájomca:

**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý prenájom, Martin Janočko
v priestore CVC Domino 86, Košice Západ**

S- prevádzkové náklady od 1.11. do 31.12. 2014

zmluva č.

S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v m³)		4 734,96		Podiel
S ks - prenajatá plocha (m³)		18,00	0,38%	0,0038
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			31,00%	0,31
Počet osôb v prenajatej časti		1		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách 8 dni za mesiac, po 1 hodine		16,0	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 v kW denný režim		0,03312	229 573,84	1 464
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m³		0,00068		
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m³		0,00159		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m²		0,00008		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m² bez DPH v kW		0,00230		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m² v €		0,02	počet akcií	5
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N ^{VÚK} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	643 965,90	26 788,98	32 146,78
N ^{FÚK} - náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	121,5030	26 623,26	31 947,92
N ^{ÚK} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				64 094,69
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m³	€ bez DPH	€ s DPH
N ^{VTÚV} - náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,041600	14 945,47	621,73	746,08
N ^{FTÚV} - náklady za ohrev TÚV fixná zložka	219,11610	2,8199	617,89	741,46
N ^{vas} - VaS - vodné a stočné	2,2100	228,00	503,88	604,66
N ^{TÚV} - náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			1 743,50	2 092,20
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
CN ^{sv} -VaS - vodné a stočné	2,2100	1 680	3 712,80	4 455,36
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N ^{zv} - zrážková voda	0,9000	3 393,78	3 054,40	3 665,28
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N ^{E sc} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		23 955	7 648,68	9 178,42
N ^{E oc} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		10 267	3 278,01	3 933,61
N ^e - náklady za elektrinu celkom	0,3193	34 222	10 926,69	13 112,03
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N ^{VÚK ks} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,040000	9,5380	0,38	0,46
N ^{FÚK ks} - náklady za fixnú zložku tepla	157,99980	0,0018	0,28	0,34
N ^{UK uk ks} - náklady konečného spotrebiteľa (t)				0,80
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N ^{VTÚV ks} - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,041600	0,72	0,03	0,04
N ^{FTÚV ks} - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	219,116100	0,0001	0,03	0,04
N ^{vas ks} - vodné a stočné	2,2100	0,011	0,02	0,03
N ^{TuV ks} - náklady konečného spotrebiteľa				0,10
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N ^{svks} -VaS - vodné a stočné	1,9452	0,025	0,05	0,06
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N ^{zvks} - zrážková voda podiel na ploche	0,7967	0,0236	0,02	0,02
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)		0,66	0,21	0,25
N ^{E oc ks} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		0,31	0,10	0,12
N ^{E ks} - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,3193		0,97		0,37
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,80
	Teplá voda			0,10
	Studená voda			0,06
	Zrážková voda			0,02
	Elektrina			0,37
	Poplatok za spracovanie údajov			0,27
	Upratovanie			1,92
Košice, 15.10.2014	Spolu			3,55

**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý prenájom, Spolok Dychová hudba Kodurka
v priestore CVČ Domino 86, Košice Západ**

S - Prevádzkové náklady od 1. 1. do 30. 06. 2015		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	4 734,96			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	18,00	0,38%		0,0038
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	1			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách 8 dni za mesiac, po 1 hodine	48,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,02356	484 698,78		4 344
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00068			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00159			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00008			
Hodinová spotreba elektriny na 1 bez DPH v kW	0,00230			
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		16
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045760	702 462,00	32 144,66	38 573,59
N FÚK - náklady za fixnú zložku tepla	241,02771	132,5400	31 945,81	38 334,98
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				76 908,57
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV - náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,045760	12 561,00	574,79	689,75
N FTÚV - náklady za ohrev TÚV fixná zložka	241,02771	2,3700	571,24	685,48
N Vas - VaS - vodné a stočné	2,4310	228,00	554,27	665,12
N TUV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			1 700,30	2 040,35
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH j
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,4310	1 680	4 084,08	4 900,90
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9900	3 286,29	3 253,43	3 904,11
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		23 955	8 413,55	10 096,26
N E oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		10 267	3 605,81	4 326,97
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3512	34 222	12 019,36	14 423,23
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045760	20,3601	0,93	1,12
N FÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	241,02771	0,0038	0,93	1,11
N ÚK ks - náklady za konečnú spotrebu ;				2,23
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,045760	1,80	0,08	0,10
N FTÚV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	241,02771	0,0003	0,08	0,10
N Vas ks - vodné a stočné	2,4310	0,033	0,08	0,10
N TUV ks - náklady za konečnú spotrebu ;				0,29
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH j
N svks -VaS - vodné a stočné	2,4310	0,076	0,19	0,22
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9900	0,0685	0,07	0,08
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)		1,99	0,70	0,84
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		0,94	0,33	0,39
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3512	2,92		1,23
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,23
	Teplá voda			0,29
	Studená voda			0,22
	Zrážková voda			0,08
	Elektrina			1,23
	Poplatok za spracovanie údajov			0,81
	Upratovanie			5,76
Košice, 15.10.2014	Spolu			10,63