

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2014002651

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 prenajímateľ“

a

Nájomca: **WordArt, s.r.o.**
Štatutárny orgán: Bradley Dean Thiessen
sídlo: Štúrova 27, Košice 040 01
IČO:36593478
DIČ:2022002301
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN: SK
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru - trieda č. 4 na 1. poschodí v pavilóne B vo výmere 16 m², nachádzajúci sa v objekte **MŠ Moldavská 23**, stavba so súpisným číslom 1166, nachádzajúca sa na parcele Číslo 2599/26, katastrálne územie Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č .14305.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy⁷ na užívanie v dohodnutom rozsahu 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 **na dobu určitú do 30.06.2015.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať 1 x týždenne, streda od 14:30 do 15:30.

Počet hodín celkom: 29 x 1 hod.= 29 hod.

(okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin)

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany 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:
0,3€ /16 m²/29 hod + prevádzkové náklady vo výške 16,77 €
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 139,20 €.
Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 16,77 €
SPOLU: 155,97 €
3. Nájomca uhradí nájomné a prevádzkové náklady uvedené v ČI. V bod. 2 do 31.01.2015 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. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ odkladacia podmienka zverejnenia Zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bude splnená neskôr ako došlo k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola Zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.

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 3 rovnopisoch, 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

Prílohy: - výpočet prevádzkových nákladov

Košice 26. NOV. 2014

prenajímateľ

nájomca:

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
MŠ Moldavská 23 Košice pre: Word Art, s.r.o., Alžbetina 47, Košice

Prevádzkové náklady od 1.10. do 31.12. 2014 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)		1 328,35		Podiel
S _{ks} - prenajatá plocha (m ³)		16,00	1,20%	0,0120
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období			39,00%	0,39
Počet osôb v prenajatej časti		12		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách, 1x týždenne, str. 60 min.		12,0	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim		0,02356	69 106,31	2 208
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 vodv na 1 m ²		0,00010		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW		0,00283		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Odhadované nákladn na upratovanie na 1 m ² v €		0,02	počet akcií	12
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vúk} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041000	154 083,19	6 317,41	7 580,89
N _{fúk} - náklady za fixnú zložku tepla	199,92000	29,0723	5 812,13	6 974,56
N _{úk} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				14 555,45
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vtúv} - náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,041000	26 691,33	1 094,34	1 313,21
N _{ftúv} - náklady za ohrev TUV fixná zložka	199,92000	5,0361	1 006,82	1 208,18
N _{vaS} - VaS - vodné a stočné	2,2100	319,37	705,81	846,97
N _{túv} - náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			2 806,97	3 368,36
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} -VaS - vodné a stočné	2,2100	432	954,72	1 145,66
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,9000	1 198,82	1 078,94	1 294,73
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{esc} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		8 261	2 332,19	2 798,63
N _{oc} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za oc	berné miesto	3 541	999,51	1 199,41
N _e - náklady za elektrinu celkom	0,2823	11 802	3 331,70	3 998,05
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vúk ks} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041000	4,5238	0,19	0,22
N _{fúk ks} - náklady za fixnú zložku tepla	199,92000	0,0009	0,17	0,20
N _{úk ks} - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,43
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vtúv ks} - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,041000	13,13	0,54	0,65
N _{ftúv ks} - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	199,920000	0,0025	0,50	0,59
N _{vas ks} - vodné a stočné	2,2100	0,157	0,35	0,42
N _{túv ks} - náklady konečného spotrebiteľa				1,66
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,367	0,81	0,97
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	0,9000	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zvks} - zrážková voda podiel na ploche	0,7967	0,0198	0,02	0,02
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)		0,54	0,15	0,18
N _{oc ks} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		2,81	0,79	0,95
N _{eks} - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2823		3,35		1,13
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,43
	Teplá voda			1,66
	Studená voda			0,97
	Zrážková voda			0,02
	Elektrina			1,13
	Poplatok za spracovanie údajov			0,84
	Upratovanie			0,24
Košice, 22. 10. 2014	Spolu			5,29

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
MŠ Moldavská 23 Košice pre: Word Art, s.r.o., Alžbetina 47, Košice

Prevádzkové náklady od 1. 1. do 30. 06. 2015 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	1 328,35			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	16,00	1,20%		0,0120
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	12			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách, 1 x týždenne, str. 60 min.	24,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,02391	115 115,05		3 624
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	0,00010			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00283			
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		24
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045100	166 833,40	7 524,19	9 029,02
N FUK- náklady za fixnú zložku tepla	219,91200	31,4780	6 922,39	8 306,87
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				17 335,89
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/ m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV - náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,045100	18 223,52	821,88	986,26
N FTÚV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	219,91200	3,4384	756,15	907,37
N vas - VaS - vodné a stočné	2,4310	227,00	551,84	662,20
N TÚV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			2 129,86	2 555,84
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,4310	432	1 050,19	1 260,23
Náklady za zrážkovú vodu	0,99	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,8764	1 198,82	1 050,61	1 260,73
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		8 261	2 565,41	3 078,50
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		3 541	1 099,46	1 319,36
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3105	11 802	3 664,88	4 397,85
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045100	9,1825	0,41	0,50
N FUK ks - náklady za fixnú zložku tepla	219,91200	0,0017	0,38	0,46
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,95
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,045100	25,22	1,14	1,37
N FTÚV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	219,912000	0,0048	1,05	1,26
N VaS ks - vodné a stočné	2,4310	0,314	0,76	0,92
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa				3,54
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,4310	0,733	1,78	2,14
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,8764	0,0396	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)		1,09	0,34	0,40
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		5,61	1,74	2,09
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,3105		6,70		2,50
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,95
	Teplá voda			3,54
	Studená voda			2,14
	Zrážková voda			0,04
	Elektrina			2,50
	Poplatok za spracovanie údajov			1,83
	Upratovanie			0,48
Košice, 22. 10. 2014	Spolu			11,48