

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2014002554

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,
sídlo: Trieda SNP 48/A. 040 11. Košice,
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00691135,
DIČ: 2021186904,
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca:

Mgr.Miroslava Sekaninová
sídlo: Belehradská 16, 040 13 Košice
bankové spojenie:
číslo účtu:

IČO: 47 149 981
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru: časť nebytového priestoru sa nachádza v objekte Materská škola Miškovecká 20, Košice - stavba so súpisným číslom 1026, na parcele Č. 3693, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Južné mesto , obec Košice - Juh, okres: Košice IV a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na L V č. 10194.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 30 m².
4. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č.I, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ČI. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v ČI. IV tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely - tanečný krúžok.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.6.2015.**
Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni: streda v čase : 14:45 - 15:15 hod.

Jedna vyučovacia hodina má trvanie 30 min.

Počet hodín celkom : 30 vyučovacích hodín x 0,5 hod. = 15 hod.

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 20

okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 5 bod.4 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za nájomné vo výške 0,30 €/hod./m² + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: 135,-€.

Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: 31,90 € .

Spolu: 166,90 €

3. Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí sumu uvedenú v ČI. V bod. 2 v dvoch splátkach a to nasledovne:

- **sumu 83,45 €** nájomca zaplatí **do 31.1.2015**
- **sumu 83,45 €** zaplatí nájomca **do 30.6.2015**

na účet prenajímateľa
číslo zmluvy.

variabilný symbol-

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 5 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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

výpoved'ou 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 jednomyseľnej 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 doručení, 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 Zmluvy⁷ 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 predpisanej 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 4 rovnopisoch, z ktorých tri (3) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie nájomca.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

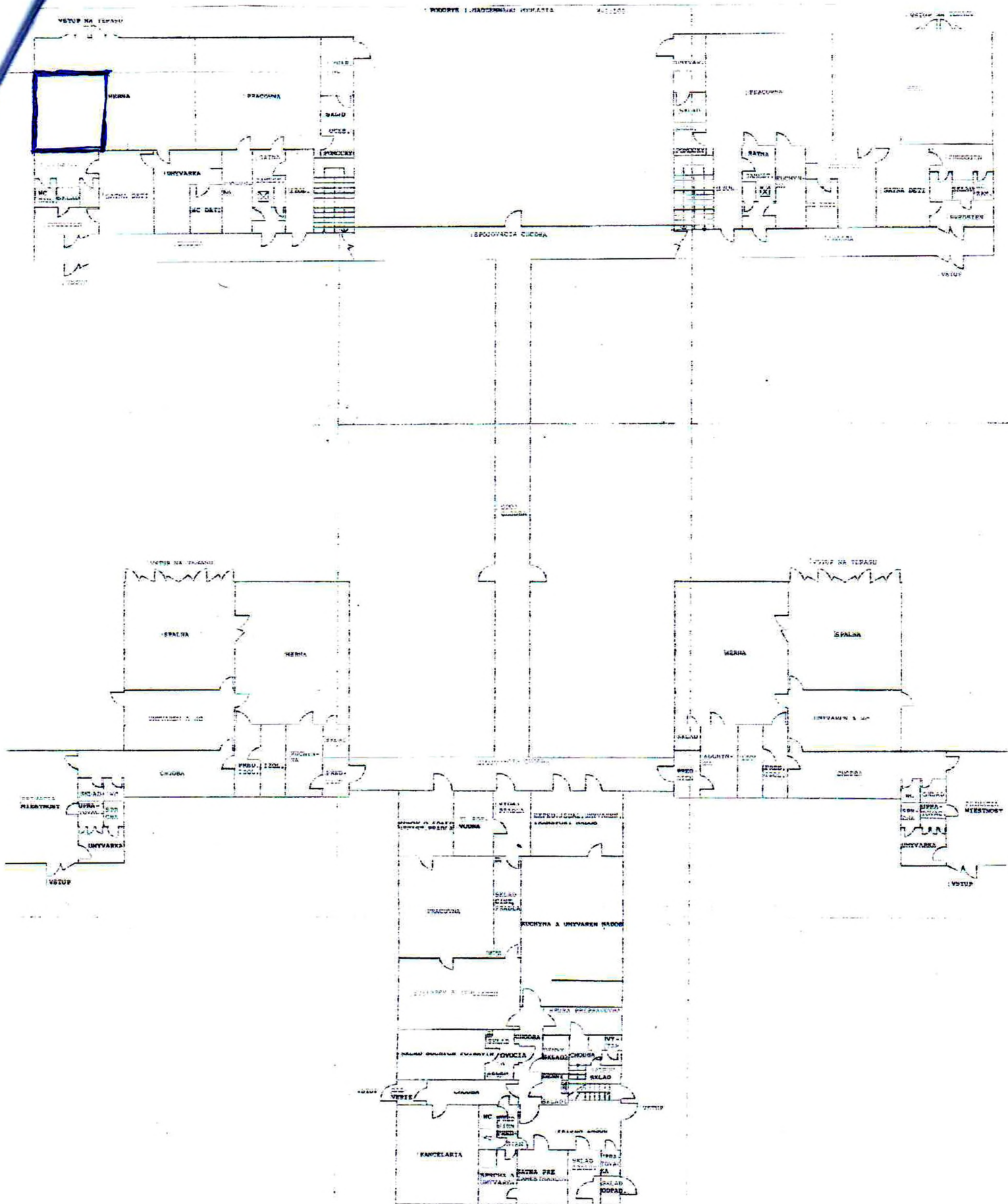
č. 2 - výpočet prevádzkových nákladov

Košice

21 NOV 2014

prenajímatel.

nájomca:



MÍSTO NA KČOM SA NACHADZAJE
 OBERNÝ ÚRAD
 PŘEDNÝ NÁSTAV
 NESTAV

TECHNICKÉ VÝKRESY
 HISTORICKÝ VÝKRES

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch MŠ Miškovecká 20, Košice pre: Mgr. Miroslavu Sekaninovou, Belehradská 16, Košice				
Prevádzkové náklady od 1.11. do 31. 12. 2014 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	1 644,00			Podiel
S _{ks} - prenajatá plocha (m ³)	30,00	1,82%		0,0182
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		31,00%		0,31
Počet osôb v prenajatej časti	20			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách, 1 x/týž. streda 0,5 hod	3,5	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,03481	83 770,66		1 464
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1m ²	0,00006			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00149			
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		7
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VUK} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	234 980,80	9 775,20	11 730,24
N _{FUK} - náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	44,3360	9 714,73	11 657,68
N _{UK} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				23 387,92
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VTUV} - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,041600	13 575,95	564,76	677,71
N _{FTUV} - náklady za ohrev TUV fixná zložka	219,11610	2,5615	561,27	673,52
N _{Vas} - VaS - vodné a stočné	2,2100	162,55	359,24	431,08
N _{TUV} - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			1 485,26	1 782,31
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} - VaS - vodné a stočné	2,2100	757	1 672,97	2 007,56
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,9000	815,22	733,70	880,44
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{E SC} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		5 398	1 566,72	1 880,07
N _{E OC} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		2 314	671,45	805,74
N _E - náklady za elektrinu celkom	0,2902	7 712	2 238,18	2 685,81
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VUK ks} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	3,6546	0,15	0,18
N _{FUK ks} - náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	0,0007	0,15	0,18
N _{UK ks} - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,36
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VTUV ks} - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,041600	6,38	0,27	0,32
N _{FTUV ks} - náklady na ohrev TUV fixná zložka	219,116100	0,0012	0,26	0,32
N _{Vas ks} - vodné a stočné	2,2100	0,076	0,17	0,20
N _{TUV ks} - náklady konečného spotrebiteľa				0,84
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} - VaS - vodné a stočné	2,2100	0,178	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	0,0059	0,01	0,01
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)		0,16	0,05	0,05
N _{E OC ks} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber, miesto, podľa osôb		1,36	0,40	0,47
N _{E ks} - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2902		1,52		0,53
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,36
	Teplá voda			0,84
	Studená voda			0,47
	Zrážková voda			0,01
	Elektrina			0,53
	Poplatok za spracovanie údajov			0,44
	Upratovanie			4,20
Košice, 12.11.2014	Spolu			6,85

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch MS Miškovecká 20, Košice pre: Mgr. Miroslavu Sekaninová, Belehradská 16, Košice				
Prevádzkové náklady od 1.1 do 30. 6. 2015 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	1 644,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	30,00	1,82%		0,0182
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	20			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	12,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,02967	143 980,11		2 952
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	0,00006			
Hodinová spotreba elektriny na 1 bez DPH v kW	0,00149			
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 _{ÚK} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045760	208 666,83	9 548,59	11 458,31
N _{FUK} - náklady za fixnú zložku tepla	241,02771	39,3711	9 489,53	11 387,43
N _{ÚK} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				22 845,74
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{TUV} - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,045760	17 793,69	814,24	977,09
N _{FTUV} - náklady za ohrev TUV fixná zložka	241,02771	3,3573	809,20	971,04
N _{Vas} - VaS - vodné a stočné	2,4310	162,55	395,16	474,19
N _{TUV} - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			2 018,60	2 422,32
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} - VaS - vodné a stočné	2,4310	757	1 840,27	2 208,32
Náklady za zrážkovú vodu		m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,9900	815,22	807,07	968,48
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{ESC} - náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		5 398	1 723,40	2 068,08
N _{EOC} - náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		2 314	738,60	886,32
N _E - náklady za elektrinu celkom	0,3192	7 712	2 461,99	2 954,39
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{ÚK ks} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045760	10,6804	0,49	0,59
N _{FUK ks} - náklady za fixnú zložku tepla	241,02771	0,0020	0,49	0,58
N _{UK ks} - náklady konečného spotrebiteľa (T)				1,17
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VTUV ks} - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,045760	28,66	1,31	1,57
N _{FTUV ks} - náklady na ohrev TUV fixná zložka	241,02771	0,0054	1,30	1,56
N _{Vas ks} - vodné a stočné	2,4310	0,262	0,64	0,76
N _{TUV ks} - náklady konečného spotrebiteľa				3,90
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} - VaS - vodné a stočné	2,4310	0,611	1,49	1,78
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	0,0204	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	0,17	0,21
N _{EOC ks} - náklady za elektrinu, pevná zl. za odber, miesto, podľa osôb		4,68	1,49	1,79
N _{E ks} - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3192	5,21		2,00
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,17
	Teplá voda			3,90
	Studená voda			1,78
	Zrážková voda			0,02
	Elektrina			2,00
	Poplatok za spracovanie údajov			1,77
	Upratovanie			14,40
Košice, 12. 11. 2014	Spolu			25,05