

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.

2012002646

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: Beáta Gogová

bydlisko: Wuppertálska 1403/39, 040 23 Košice

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru nachádzajúci sa v objekte **Materskej školy Miškovecká 20**, Košice - stavba so súpisným číslom 1026 , na parcele č. 3693, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Južné mesto a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 10194.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 30 m².
4. 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 hudobno- pohybovej prípravy detí a tanečnej výučby.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.05.2013.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni: pondelok v čase : 15:00-15:45 hod.

streda 15:00- 15:45hod.

Počet hodín celkom : 46 x 0,75 = 34,5hod.

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 EUR/hod/m² + prevádzkové náklady vo výške 16,56 EUR

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 310,5 EUR. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 16,56 EUR. Spolu nájomca uhradí sumu **327,06 EUR**.
3. Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 2 v dvoch splátkach.

Prvú	163,5 EUR	do 31.01.2013
Druhú	163,5 EUR	do 31.04.2013

na účet prenajímateľa
číslo zmluvy.

variabilný symbol-

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 prenajíateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajíateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajíateľa a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajíateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi 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 prenajíateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
 výpoveďou prenajíateľa 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 doručeníu, 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.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 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 **27 NOV. 2012**

.....
prenajímateľ:

nájomca:

**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
MS Miškovecká 20, Košice pre: Beátu Gogovú, Wuppertálska 1403/39, Košice**

Prevádzkové náklady od 1. 12. do 31.12. 2012 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 UK v uvedenom období			17,00%	0,17
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	4,5	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,03504	42 858,07		744
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	0,00006			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00120			
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		6
Náklady za teplo na UK v roku 2012	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{UK} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041300	219 222,84	9 053,90	10 864,68
N _{FUK} - náklady za fixnú zložku tepla	182,05400	41,3628	7 530,26	9 036,32
N _{UK} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				19 901,00
Náklady za teplú vodu v roku 2012	cena v €	kWh/kW/m ²	€ bez DPH	€ s DPH
N _{TV} - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,041300	12 134,88	501,17	601,40
N _{FTUV} - náklady za ohrev TUV fixná zložka	182,05400	2,2896	416,83	500,20
N _{VaS} - VaS - vodné a stočné	2,1363	139,48	297,97	357,57
N _{TUV} - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			1 215,98	1 459,17
Náklady za studenú vodu v roku 2012	nákl. i m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} - VaS - vodné a stočné	2,1363	672	1 435,59	1 722,71
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2012	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,8576	815,22	699,13	838,96
Náklady za elektrinu v roku 2012	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{esc} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		4 337	1 133,74	1 360,49
N _{oc} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		1 859	485,89	583,07
N _E - náklady za elektrinu celkom	0,2614	6 196	1 619,63	1 943,56
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{UK ks} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041300	4,7303	0,20	0,23
N _{FUK ks} - náklady za fixnú zložku tepla	182,05400	0,0009	0,16	0,19
N _{UK ks} - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,42
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{TV ks} - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,041300	4,27	0,18	0,21
N _{FTUV ks} - náklady na ohrev TUV fixná zložka	182,05400	0,0008	0,15	0,18
N _{VaS ks} - vodné a stočné	2,1363	0,049	0,10	0,13
N _{TUV ks} - náklady konečného spotrebiteľa				0,51
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} - VaS - vodné a stočné	2,1363	0,115	0,24	0,29
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zvks} - zrážková voda podiel na ploche	0,8576	0,0076	0,01	0,01
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)		0,16	0,04	0,05
N _{oc ks} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber, miesto, podľa osôb		0,88	0,23	0,27
N _{E ks} - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2614		1,04		0,33
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,43
	Teplá voda			0,51
	Studená voda			0,29
	Zrážková voda			0,01
	Elektrina			0,33
	Poplatok za spracovanie údajov			0,31
	Upratovanie			
Košice, 13. 11. 2012	Spolu			1,88

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch MS Miškovecká 20, Košice pre: Beátu Gogovú, Wuppertálska 1403/39, Košice				
Prevádzkové náklady od 1. 1. do 31. 5. 2013 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	1 644,00			
S ks - prenajatá plocha (m ²)	30,00	1,82%		0,0182
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období		60,00%		
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	27,8	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,03057	151 263,76		3010
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	0,00006			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00120			
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		37
Náklady za teplo na UK v roku 2013	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045430	219 222,84	9 959,29	11 951,15
N FUK - náklady za fixnú zložku tepla	200,25940	45,0000	9 011,67	10 814,01
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				22 765,16
Náklady za teplú vodu v roku 2013	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTUV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,045430	20 670,00	939,04	1 126,85
N fTUV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	200,25940	3,9000	781,01	937,21
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,3499	139,48	327,77	393,33
N TUV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			2 047,82	2 457,39
Náklady za studenú vodu v roku 2013	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv - VaS - vodné a stočné	2,3499	672	1 579,15	1 894,98
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2013		m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9434	815,22	769,05	922,86
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		4 337	1 247,12	1 496,54
N E oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		1 859	534,48	641,38
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2875	6 196	1 781,60	2 137,92
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,045430	25,4478	1,16	1,39
N fUK ks - náklady za fixnú zložku tepla	200,25940	0,0052	1,05	1,26
im uk ks - náklady konečného spotrebiteľa (t)				2,64
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtUV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,045430	44,86	2,04	2,45
N ftUV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	200,259400	0,0085	1,70	2,03
N vaS ks - vodné a stočné	2,3499	0,303	0,71	0,85
ni uv ks - náklady konečného spotrebiteľa				5,33
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks - VaS - vodné a stočné	2,3499	0,706	1,66	1,99
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9434	0,0471	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 plochy)		1,00	0,29	0,34
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber, miesto, podľa osôb		5,41	1,55	1,87
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2875		6,40		2,21
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,64
	Teplá voda			5,33
	Studená voda			1,99
	Zrážková voda			0,05
	Elektrina			2,21
	Poplatok za spracovanie údajov			2,45
	Upratovanie			
Košice, 13.11.2012	Spolu			14,68