

2012002647

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa zák. č.1 16/1990 Zb. zák. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

- Prenajímateľ:** **MESTO KOŠICE**, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH., primátor mesta
IČO: 00691135
DIČ:2021186904
Bankové spojenie:
„ďalej len prenajímateľ“
- Nájomca:** **ZŠ Krosnianska 4**
Štatutárny orgán: PaedDr. Štefan Dzurovčák
Sídlo: Krosnianska 4, 040 22 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 3554675
„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Článok II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove bývalej MŠ Krosnianska 6, ktorá je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice a táto nehnuteľnosť sa nachádza na Krosnianskej ulici č.6 v Košiciach, stavba so súpisným číslom 959 na parcele č. 2974, na katastrálnom území Furča, obec Košice a je evidovaná na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.1 1760.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu, nebytové priestory, miestnosti v celkovej rozlohe 514,25 m² na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok III. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu.

Článok IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2012.

Článok V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za jednotlivé služby uvedené v „predpoklade prevádzkových nákladov pre EP ZS Krosnianska 4 v priestoroch bývalej MŠ Krosnianska č.6“, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby spojené s užívaním nebytového priestoru, prevádzkové náklady na účet prenajímateľa v sume 627 EUR mesačne vopred, vždy do 15. dňa v mesiaci.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

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 odovzdať 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 má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
5. 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.
6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. 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.
10. 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.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
14. 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 sa skončí:

1. Písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
2. Výpoveďou prenajímateľa a nájomcu z dôvodov uvedených v §9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Z.z. dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. 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.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Prílohy: Výpočtový list predpokladaných prevádzkových nákladov

V Košiciach. **27 NOV. 2012**

prenajímateľ

nájomca

Predpoklad prevádzkových nákladov pre EP ZS Krosnianska 4 v priestoroch býv. MS Krosnianska č. 6, 040 22 Košice				
prev. náklady od 1.1.2012 do 31. 12. 2012				
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)		2 272,00		Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ³)		514,25	22,63%	0,2263
		upr. poč. osôb		
CP os TUV - celkový počet osôb v objekte	148,22	136,02		
P os TUV ks - počet osôb LP ZS	0,00	0,00	0,00%	0,0000
CP os sv - celkový počet osôb v objekte	184,22	540,71		
P os sv ks - počet osôb bP ZIa	36,00	196,40	36,32%	0,5632
(JP os EL - celkový počet osôb v objekte	184,22	2 186,49		
P os el ks - počet osôb tP ZS	36,00	720,00	32,93%	0,3293
P EL celková upravená plocha - upr. PI, SMZ	2 225,87	514,25	23,10%	0,2310
Náklady na teplo na UK v roku	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK - náklady na variabilnú zložku tepla	0,0337	233 369	7 864,54	9 437,44
in UK - náklady na fixnú zložku tepla	167,7791	46,00	7 717,84	9 261,41
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				18 698,85
Náklady na teplú vodu roku	cena v €	kWh/kW / rrl	€ bez DPH	€ s DPH
N vTUV - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,0337	16 698	562,72	675,27
N fTUV - náklady na ohrev TUV fixná zložka	167,7791	1,83	307,44	368,93
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,0741	164,00	340,15	408,18
N TUV - náklady na TUV za objekt rozpočítavania				1 452,38
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2,0741	604,00	1 252,76	1 503,31
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,8326	951,3510	792,09	950,51
Náklady na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N e sc náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			1 343,34	1 612,01
N e oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			261,30	313,56
N E - náklady elektriny celkom	0,2280	7 038	1 604,64	1 925,57
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	0,0337	76 735,50	2 585,99	3 103,18
N fUK ks - náklady na fixnú zložku tepla	167,7791	15,1255	2 537,75	3 045,30
in UK ks - náklady na vykurovanie za objekt rozpočítavania				6 148,48
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v Sk	kWh/kW / m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTUV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,0337	1 527,32	51,47	61,76
N fTUV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	167,7791	0,1676	28,12	33,74
N vaS ks - vodné a stočné	2,0741	15,0000	31,11	37,33
in TUV ks - náklady na vykurovanie za objekt rozpočítavania			110,00	132,84
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,0741	219	455,03	546,03
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,8326	215,3311	179,28	215,14
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E sc ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (plocha)		1 361	310,36	372,43
N e oc ks náklady za elektrinu, pevná zložka za OM (osoby)		377	86,04	103,25
N e ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,2280	1 739	396,40	475,68
Celkové náklady na spotrebu médií				€ s DPH
merač	Teplo			6 148,48
	Teplá voda			132,84
	Studená voda			546,03
	Zrážková voda			215,14
	Elektrina			475,68
	Poplatok za spracovanie údajov			52,01
	Náklady celkom			7518,18
Vypracoval: Ing. Bodnár,	Upravené ročné náklady pre NZ v €			7 524,00
energetik BPMK, s.r.o.	Mesačné náklady v €			627,00