

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 1016001946
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:
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **“HVIEZDIČKA“ tanečné štúdio**
Občianske združenie
zastúpené: Mgr. Janette Schablik Girmanová
sídlo: Ostravská 5, 040 11, Košice
IBAN:
IČO: 35574615
DIČ: 2022174594
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru v miestnosti pohybových hier v hospodárskom pavilóne, nachádzajúca sa na 1. poschodí objektu Materskej školy Dénešova 53, Košice - stavba so súpisným číslom 1150, na parcele č. 3474, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Grunt, obec Košice sídlisko KVP, okres: Košice II a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 2609.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 34,5 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 prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely pohybovej a tanečnej prípravy detí.

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 zodpovedajúcom 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 aj bez uvedenia dôvodov. Zmluvné strany sa 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 doručенú, 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 došlo k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy pred dňom zverejnenia zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy a plnenia prijaté a poskytnuté 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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
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, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) nájomca.

Prílohy:

č.1- výpočet prevádzkových nákladov

13. OKT. 2016

Košice

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Dénešová 53 Košice pre: Hviezdička tanečné štúdio o.z.				
Prevádzkové náklady od 01.10.2016 do 31.12.2016		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	2 669,27			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	34,50	1,29%		0,0129
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		39,00%		0,39
Počet osôb v prenajatej časti	7			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách(60')	8,25	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02349	138 428,33		2 208
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00083			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00249			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00012			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00439			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01364			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		8
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,038800	354 944,44	13 771,84	16 526,21
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	235,74900	72,76	17 153,59	20 584,31
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				37 110,52
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,038800	40 652,94	1 577,33	1 892,80
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	235,74900	7,0272	1 656,66	1 987,99
N v aS - VaS - vodné a stočné	2,2100	464,00	1 025,44	1 230,53
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 259,43	5 111,31
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	1 373	3 033,60	3 640,32
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	2 705,31	2 434,78	2 921,73
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		25 757	4 006,58	4 807,90
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		11 039	1 717,11	2 060,53
N E - náklady za elektrinu celkom	0,1556	36 795	5 723,69	6 868,42
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	6,6851	0,28	0,33
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	0,0014	0,30	0,36
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,69
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,041600	4,20	0,17	0,21
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	219,116100	0,0007	0,16	0,19
N v aS ks - vodné a stočné	2,2100	0,048	0,11	0,13
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				0,53
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,144	0,32	0,38
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	0,0329	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)		1,25	0,19	0,23
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		0,79	0,12	0,15
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,1556	2,04		0,38
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,69
	Teplá voda			0,53
	Studená voda			0,38
	Zrážková voda			0,04

	Elektrina	0,38
	Poplatok za spracovanie údajov	0,40
	Upratovanie	0,17
Košice, 03. 10. 2016	Spolu	2,59

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Dénešová 53 Košice pre: Hviezdička tanečné štúdio o.z.				
Prevádzkové náklady od 01.01.2017 do 31.05.2017		zmluva č.		
S - celk.vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	2 669,27			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	34,50	1,29%		0,0129
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		59,00%		0,59
Počet osôb v prenajatej časti	7			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách(60')	12,8	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02165	209 417,22		3 624
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00083			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v	0,00249			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00012			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00439			
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		13
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,038800	354 944,44	13 771,84	16 526,21
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	235,74900	72,76	17 153,59	20 584,31
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				37 110,52
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,038800	40 652,94	1 577,33	1 892,80
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	235,74900	7,0272	1 656,66	1 987,99
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	464,00	1 025,44	1 230,53
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 259,43	5 111,31
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	1 373	3 033,60	3 640,32
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	2 705,31	2 434,78	2 921,73
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		25 757	4 006,58	4 807,90
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné		11 039	1 717,11	2 060,53
N E - náklady za elektrinu celkom	0,1556	36 795	5 723,69	6 868,42
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	9,5227	0,40	0,48
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	0,0020	0,43	0,51
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,99
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zlo	0,041600	6,49	0,27	0,32
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	219,116100	0,0011	0,25	0,29
N VaS ks - vodné a stočné	2,2100	0,074	0,16	0,20
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				0,81
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,222	0,49	0,59
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	0,0509	0,05	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 p		1,93	0,30	0,36
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, pod		1,74	0,27	0,32
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom	0,1556	3,67		0,68
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,99
	Teplá voda			0,81
	Studená voda			0,59

	Zrážková voda	0,05
	Elektrina	0,68
	Poplatok za spracovanie údajov	0,63
	Upratovanie	0,26
Košice, 03. 10. 2016	Spolu	4,01