

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2016000537

Uzavretá podľa Zákona C. 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:
IBAN:
IČO: 00691 135
DIČ:2021186904
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Základná umelecká škola**
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Kunderacik, riaditeľ
sídlo: Bernoláková č. 16, 040 11 Košice
IČO: 35546131
DIČ:2021672587
Bankové spojenie:
IBAN:
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru - miestnosť č. 19 na prízemí vo výmere 120 m² v objekte Centra voľného času na Popradskej ulici 86 v Košiciach, ktorý sa nachádza v katastrálnom území: Košice Západ- Terasa, Košice.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ČI. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať z dôvodu nacvičovania dychového orchestra.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 30.06.2016.**
2. Nájomca bude prenajatý majetok užívať v pondelok v čase od 16.00-20.30 , piatok v čase od 16.00-20.30.
3. Počet hodín celkom (okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin): 306

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 5 ods. 1 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za: 0,10 eur + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 0,10 €.
Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 483,34 €
SPOLU: 483,44 €
3. Nájomca uhradí nájomné a prevádzkové náklady uvedené v ČI. V bod. 2 do 01.06.2016 na účet prenajímateľa v variabilný symbol-
číslo zmluvy.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom 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
 jednomsačnej 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. 1. 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 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. 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

30. MAR 2016

Košice

prenajímateľ

“

nájomca:

Príloha č.

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
CVČ Orgovánová - EP Popradská 86, Košice, pre: Základná umelecká škola, Bernolákova 26, Košice				
Prevádzkové náklady od 1.9. do 31.12. 2015 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	4 734,96			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	120,00	2,53%		0,0253
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		40,00%		0,40
Počet osôb v prenajatej časti	40			
Doba krátkodobého preň. v hodinách 2x/týž,Po., Pi. po 4,5 hod.	103,5	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01615	223 866,99		2 928
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00068			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00159			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00008			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00333			
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		23
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VUK} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,038800	508 788,61	19 741,00	23 689,20
N _{FUK} - náklady za fixnú zložku tepla	235,74900	121,5030	28 644,21	34 373,05
N _{UK} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				58 062,25
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VTUV} - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,038800	13 693,02	531,29	637,55
N _{FTUV} - náklady za ohrev TUV fixná zložka	235,74900	2,8200	664,81	797,77
N _{VaS} - VaS - vodné a stočné	2,2100	259,00	572,39	686,87
N _{TUV} - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			1 768,49	2 122,19
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} -VaS - vodné a stočné	2,2100	1 359	3 003,39	3 604,07
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{ZV} - zrážková voda	0,9000	3 418,36	3 076,52	3 691,83
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{ESC} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		23 097	5 636,27	6 763,52
N _{EOC} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		9 899	2 415,54	2 898,65
N _E - náklady za elektrinu celkom	0.2440	32 995	8 051,81	9 662,17
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VUK ks} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,038800	200,5507	7,78	9,34
N _{FUK ks} - náklady za fixnú zložku tepla	235,74900	0,0479	11,29	13,55
N _{UK ks} - náklady Konecneno spotrebiteľa (€)				22,89
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VTUV ks} - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,038800	149,23	5,79	6,95
N _{FTUV ks} - náklady na ohrev TUV fixná zložka	235,749000	0,0307	7,25	8,69
N _{VaS ks} - vodné a stočné	2,2100	2,823	6,24	7,49
N _{TUV ks} - náklady konečného spotrebiteľa				23,13
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	1,9452	6,586	12,81	15,37
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{ZVks} - zrážková voda podiel na ploche	0,7967	1,0236	0,82	0,98
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)		41,31	10,08	12,10
N _{EOC ks} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		80,65	19,68	23,62
N _{E ks} - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,2440		121,96		35,71
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			22,89
	Teplá voda			23,13
	Studená voda			15,37
	Zrážková voda			0,98

	Elektrina	35,71
	Poplatok za spracovanie údajov	9,01
	Upratovanie	55,20
Košice, 17.3.2016	Spolu	162,29

Príloha č.

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
CVC Orgovánová - EP Popradská 86, Košice, pre: Základná umelecká škola, Bernolákova 26, Košice				
Prevádzkové náklady od 1. 1. do 30. 06. 2016 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	4 734,96			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	120,00	2,53%		0,0253
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	40			
Doba krátkodobého preň. v hodinách 2x/týž.Po., Pi. po 4,5 hod.	202,5	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m" v kW	0,01962	405 698,52		4 368
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ⁻³	0,00068			
Smerne číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00159			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00008			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00333			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 nT v €	0,02	počet akcií		45
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
N vUK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,037100	643 965,90	23 891,13	28 669,36
N FÚK- náklady za fixnú zložku tepla	245,87570	121,5030	29 874,64	35 849,56
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				64 518,92
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€s DPH
N vTUV - náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,037100	14 946,00	554,50	665,40
N FTUV - náklady za ohrev TÚV fixná zložka	245,87570	2,8200	693,37	832,04
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	259,00	572,39	686,87
N TUV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			1 820,26	i 2 184,31
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m" v €	rrr	€ bez DPH	€s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	1 359	3 003,39	3 604,07
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m"	€ bez DPH	€s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	3 418,36	3 076,52	3 691,83
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€s DPH
N E sc náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		23 097	5 918,08	7 101,70
N E oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		9 899	2 536,32	3 043,58
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2562	32 995	8 454,40	10 145,28
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
N vÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,037100	476,6622	17,68	21,22
N FÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	245,87570	0,0899	22,11	26,54
N UK ks - naKiaay Konecneno spotrebiteraitj				47,76
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N vTUV ks - náklady na ohrev TÚV variab zložka	0,037100	318,70	11,82	14,19
N FTUV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	245,875700	0,0601	14,78	17,74
N VaS ks - vodné a stočné	2,2100	5,523	12,21	14,65
IN iuvks- naKiaay Konecneno spotreioitera				46,58
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m"i v €	rrt'	€ bez DPH	€ s DPH I
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	12,886	28,48	34,17
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m" v €	m ^j	€ bez DPH	€s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9000	2,0026	1,80	2,16
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)		80,82	20,71	24,85
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl za odber.miesto, podľa osôb		157,79	40,43	48,52
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2562	238,61		73,37
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			47,76
	Teplá voda			46,58
	Studená voda			34,17
	Zrážková voda			2,16

	Elektrina	" "-----* 73.37
	Poplatok za spracovanie údajov	BL 711 - 11.12.2012 9 01
	Upratovanie	
Košice, 17.3.2016	Spolu	12t;05j