

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2016001269

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:

IBAN:

IČO: 00691135

DIC: 2021186904

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca:

Základná umelecká škola

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Kundracik, riaditeľ

sídlo: Bernoláková č. 16, 040 11 Košice

IČO: 35546131

DIC: 2021672587

Bankové spojenie:

IBAN:

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru - miestnosť č. 019B /sklad/ na prízemí vo výmere 23,87 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 ako sklad dychových nástrojov a rovnošiat.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje že súhlasí s tým, že môže prenajatý majetok užívať v dňoch, okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov, školských prázdnin a iba v čase prevádzky CVC.

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/rok + prevádzkové náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a prevádzkové náklady 2 x ročne vo výške 186,84 eur vždy k 15.01. a 15.06. za príslušný rok na účet prenajímateľa v
variabilný symbol- číslo zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje za reálne užívanie priestoru v období od 01.09.2016 do 31.12.2016 uhradiť na účet prenajímateľa nájomné a prevádzkové náklady vo výške 174,72 eur najneskôr do 31.12.2016.

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:

písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu
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 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 4 rovnopisoch, 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

Prílohy: - výpočet prevádzkových nákladov

Košice

24. OKT. 2016

29. 11. 2016, KOŠICE

prenajímateľ:

nájomca:

Predpoklad prevádzkových nákladov pre dlhodobý nájom nebytových priestorov v priestoroch CVC Orgovánová - EP Popradská 86, Košice, pre: Základná umelecká škola, Bernolákova 26, Košice				
Predpoklad prevádzkových nákladov od 1. 9. do 31. 12. 2016 zmluva č.				
Sc - celková Dlocha za objekt rozDočítavania v (m ²)	4 734,96	Podiel	uprav, podiel	
S ksc Celková prenajatá plocha v (m ²)	23,87	0,50%	0,0050	
Pomerné množstvo z celoročnej dodávky tepla na obdobie predpokladu:		40,00%	0,4000	
		upr. poč. osôb		
CP os _{TUV} - celkový počet osôb v objekte	606,00	229,54		
P os _{TUV ks} - počet osôb nájomníka	0,00	0,00	0,00%	0,0000
CP os _{sv} - celkový počet osôb v objekte	606,00	619,30		
P os _{sv ks} - počet osôb nájomníka	0,00	0,00	0,00%	0,0000
CP os _{EL} - celkový počet osôb v objekte	604,00	74 083,33		
P os _{EL ks} - počet osôb nájomníka	0,00	0,00	0,00%	0,0000
P _{EL} celková upravená plocha - upr. plocha nájom	4 660,13	23,87	0,51%	0,0051
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
N _{VUK} - náklady na variabilnú zložku tepla	0,0371	241 417,56	8 956,59	10 747,91
N _{FUK} - náklady na fixnú zložku tepla	245,87570	49,697	12 219,33	14 663,20
N _{UK} - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				25411,11
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VTUV} - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,037100	12 734,40	472,45	566,94
N _{FTUV} - náklady na ohrev TUV fixná zložka	245,87570	2,7270	656,62	787,94
N _{VaS ks} - vodné a stočné spotrebná zložka	2,21000	202,00	446,42	535,70
N _{TUV} - náklady na TUV za objekt rozpočítavania				1 890,58
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} -VaS - vodné a stočné	2,21000	545	1 204,45	1 445,34
Náklady na zrážkovú vodu	nákl 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,9000	3 468,02	3 121,22	3 745,46
Náklady na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€s DPH
N _{Esc} náklady za elektrinu, 70 % plocha			4 954,52	5 945,42
N _{Eoc} náklady za elektrinu, 30 % osoby			2 123,36	2 548,04
N _E - náklady elektriny celkom	0,2512	28 174	7 077,88	8 493,46
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VUK ks} - náklady na variabilnú zložku tepla	0,037100	1 217	45,15	54,18
N _{FUK ks} - náklady na fixnú zložku tepla	245,87570	0,2505	61,60	73,92
N _{UK ks} - náklady konečného spotrebiteľa				128,10
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€s DPH
N _{VTUV ks} - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,037100	0,00	0,00	0,00
N _{FTUV ks} - náklady na ohrev TUV fixná zložka	245,87570	0,0000	0,00	0,00
N _{VaS ks} - vodné a stočné	2,21000	0,00	0,00	0,00
N _{TUV ks} - náklady konečného spotrebiteľa				0,00
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	2,21000	0,00	0,00	0,00
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N _{zvks} - zrážková voda 122 dní	0,9000	5,83	5,24	6,29
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€s DPH
N _{Esc ks} nákl. za elektr. v prenajatom objekte (podľa podielu na ploche)			25,38	30,45
N _{Eoc ks} náklady za elektrinu, podľa podielu osôb			0,00	0,00
N _{E ks} - náklady elektriny v prenajatom objekte 0,251220 101			25,38	30,43
Celkové náklady na spotrebu médií				€s DPH
	Teplo			128,10
	Teplá voda			0,00
	Studená voda			0,00
	Zrážková voda			6,29
	Elektrina			30,45
	Poplatok za spracovanie údajov			9,84
Košice, 10. 10. 2016	Spolu			174,69
	Uhradené zálohy			
	K úhrade			

Predpoklad prevádzkových nákladov pre dlhodobý nájom nebytových priestorov v priestoroch CVČ Orgovánová - EP Popradská 86, Košice, pre: Základná umelecká škola, Bernolákova 26, Košice				
Predpoklad prevádzkových nákladov na rok 2017 zmluva č.				
Sc - celková Dlocha za objekt rozDOčítavania v (m ²)		4 734,96	Podiel	uprav, podiel
S ksc Celková prenajatá plocha v (m ²)		23,87	0,50%	0,0050
		upr. poč. osôb		
C P os _{TUV} - celkový počet osôb v objekte	606,00	221,46		
P os _{TUV ks} - počet osôb nájomníka	0,00	0,00	0,00%	0,0000
C P os _{SV} - celkový počet osôb v objekte	606,00	627,37		
P os _{SV ks} - počet osôb nájomníka	0,00	0,00	0,00%	0,0000
CP os _{EL} - celkový počet osôb v objekte	604,00	74 083,33		
P os _{EL ks} - počet osôb nájomníka	0,00	0,00	0,00%	0,0000
P _{EL} celková upravená plocha - upr. plocha nájom	4 660,13	23,87	0,51%	0,0051
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
N VÚK - náklady na variabilnú zložku tepla	0,0352	603 543,89	21 271,90	25 526,29
N FÚK - náklady na fixnú zložku tepla	258,16949	124,243	32 075,75	38 490,90
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				64 017,19
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€s DPH
N vrúv - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,035245	12 734,40	448,82	538,59
N FTUV - náklady na ohrev TUV fixná zložka	258,16949	2,7270	656,62	787,94
N vas _{ks} - vodné a stočné spotrebná zložka	2,21000	202,00	446,42	535,70
N TUV - náklady na TUV za objekt rozpočítavania				1 862,24
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,21000	572	1 264,67	1 517,61
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	3 468,02	3 121,22	3 745,46
Náklady na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€s DPH
N E sc náklady za elektrinu, 70 % plocha			5 202,24	6 242,69
N E oc náklady za elektrinu, 80 % osoby			2 229,53	2 675,44
N E - náklady elektriny celkom	0,2512	29 583	7 431,77	8918,13
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK _{ks} - náklady na variabilnú zložku tepla	0,035245	3 043	107,24	128,68
N FÚK _{ks} - náklady na fixnú zložku tepla	258,16949	0,6263	161,70	194,04
N ÚK _{ks} - náklady konečného spotrebiteľa				322,73
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€s DPH
N VTUV _{ks} - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,035245	0,00	0,00	0,00
N FTUV _{ks} - náklady na ohrev TUV fixná zložka	258,16949	0,0000	0,00	0,00
N VaS _{ks} - vodné a stočné	2,21000	0,00	0,00	0,00
N TUV _{ks} - náklady konečného spotrebiteľa				0,00
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,21000	0,00	0,00	0,00
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9000	17,48	15,73	18,88
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€s DPH
N E sc _{ks} nákl. za elektr. v prenajatom objekte (podľa podielu na ploche)			26,65	31,98
N E oc _{ks} náklady za elektrinu, podľa podielu osôb			0,00	0,00
N E _{ks} - náklady elektriny v prenajatom objekte 0,251220 106			26,65	31,00
Celkové náklady na spotrebu méd i í				€ s DPH
	Teplo			322,73
	Teplá voda			0,00
	Studená voda			0,00
	Zrážková voda			18,88
	Elektrina			31,98
Košice, 10. 10. 2016	Spolu			373,58
	Uhradené zálohy			
	K úhrade			