

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2017002117
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb.zák. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

**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:

IBAN:

IČO: 00691135

„ďalej len prenajímateľ“

Nájomca: AMAKids - Akadémia mentálnej aritmetiky

Štatutárny orgán: Ing. Silvia Mikulašková

Sídlo: Nerudova 1622/9, 040 01 Košice

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC/SWIFT:

IČO: 50451243

„ďalej len nájomca“

**II.
PREDMET NÁJMU**

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru - miestnosť označená ako miestnosť v hospodárskej časti pri riaditeľni (zborovňa) vo výmere 10,00 m² nachádzajúca sa na prízemí v objekte MŠ Cottbuská 34, Košice, nachádzajúca sa na parcele číslo 3755/702, katastrálne územie Grunt a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na L V č. 965.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

**III.
ÚČEL NÁJMU**

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely vedenia metodického kurzu mentálnej aritmetiky.

IV. TRVANIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od 15.10.2017 do 30.06.2018.
2. Nájomca bude prenajatý majetok užívať v tomto rozsahu:
streda od 15.30 hod. do 16.30 hod.,
okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 33 x 1 hod. = 33 hod).
3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím nájomnej doby
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
 - c) odstúpením od zmluvy porušením povinností vyplývajúcich zo zákona a porušením povinností vyplývajúcich z čl. VII. ods. 6 a 11 zmluvy
 - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu zo zákonných dôvodov.
4. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 3 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu zrušuje.
5. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku výpovednú lehotu jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

V. CENA NÁJMU A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením D.2 ods. 1 písm. d) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájmu 0,30 EUR/m²/hod + prevádzkové náklady.
2. Celková výška nájomného za dobu nájmu od 15.10.2017 do 30.6.2018 predstavuje 99,00 EUR.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné zaplatiť v mesačných splátkach v nasledovných výškach a lehotách:
 - 18,00 EUR v lehote do 15.11.2017
 - 9,00 EUR v lehote do 15.12.2017
 - 12,00 EUR v lehote do 15.01.2018
 - 12,00 EUR v lehote do 15.02.2018
 - 12,00 EUR v lehote do 15.03.2018
 - 12,00 EUR v lehote do 15.04.2018
 - 12,00 EUR v lehote do 15.05.2018
 - 12,00 EUR v lehote do 15.06.2018na účet prenajímateľa -
variabilný symbol: číslo zmluvy.

VI.
SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM A ICH ÚHRADA

1. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Celková výška prevádzkových nákladov za dobu nájmu od 15.10.2017 do 30.06.2018 predstavuje sumu 8,77 EUR.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady zaplatiť v jednej splátke vo výške 8,77 EUR v lehote do 15.11.2017 na účet prenajímateľa -
variabilný symbol: číslo zmluvy.

VII.
PODMIENKY NÁJMU

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase 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 sa zaväzuje, že predmet nájmu pri vykonávaní činnosti uvedených v čl. III zmluvy budú navštevovať iba deti tej materskej školy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
6. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch, kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
7. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
8. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
9. 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 úhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

10. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
11. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájom inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
13. 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.
14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
15. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
16. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
18. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
20. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

VIII. OSOBITÉ 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.

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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa (www.kosice.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Príloha:

- výpočet prevádzkových nákladov

16.10.2017

Košice.....

 prenajímateľ

n á j o m c a

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Cottbuská 34 Košice, pre "AMAKids - Akadémia mentálnej aritmetiky, Nerudova 1622/9, Košice".				
Prevádzkové náklady od 15.10.2017 do 30.06.2018 zmluva č.				
S - celková vykurovaná Dlocha za objekt rozDOčítavania v (m2)		1 791,26		Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)		10,00	0,56%	0,0056
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			95,00%	0,95
Počet osôb v prenajatej časti		6		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách, (streda)		33,00	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová SDotreba tepla na 1 rh ² v kW dennv režim		0,02574	232 169,45	5 035
Smerné číslo hodinovej sootrebv teplei vodv na 1 osobu v m ³		0,00166		
Smerné číslo hodinovej SDotreby studenej vodv na 1 osobu v m ³		0,00166		
Koeficient hodinovej SDotreby zrážkovej vodv na 1 m ²		0,00012		
Hodinová SDotreba elektrinv na 1 m ² bez DPH v kW		0,00353		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Odhadované nákladv na unratovanif? na 1 m ² v f		0,02	počet akcii	33
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,034100	244 388,89	8 333,66	10 000,39
N FÚK- náklady za fixnú zložku tepla	257,448100	45.3668	11 679,60	14 015,52
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				24 015,91
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vrúv - náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,034100	38 606,28	1 316,47	1 579,77
N FTÚV - náklady za ohrev TÚV fixná zložka	257,44810	7.5547	1 944,94	2 333,93
N Vas - VaS - vodné a stočné	2,2100	420.00	928,20	1 113,84
N TÚv - náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 189,62	5 027,54
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	426	941,46	1 129,75
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	1 844	1 659,59	1 991,50
Predpokladané náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		13 908	2 483,74	2 980,48
N E oc náklady za elektrinu, osoby 30%		5 961	1 064,46	1 277,35
N E - náklady za elektrinu celkom	0,1786	19 869	3 548,19	4 257,83
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,034100	8,4950	0,29	0,35
N FÚK ks - náklady za fixnú zložku tepla	257,44810	0,0016	0,41	0,49
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,83
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N VTÚV ks - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,034100	30,20	1,03	1,24
N FTÚV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	257,448100	0,0059	1,52	1,83
N Vas ks - vodné a stočné	2,2100	0,329	0,73	0,87
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				3,93
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	0,329	0,73	0,87
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	0,0388	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)		1,16	0,21	0,25
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		3,86	0,69	0,83
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,1786		5,02		1,08
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€s DPH
	Teplo			0,83
	Teplá voda			3,93
	Studená voda			0,87
	Zrážková voda			0,04
	Elektrina			1,08
	Poplatok za spracovanie údajov			1,35
	Upratovanie			0,66
Košice, 05. 10. 2017	Spolu			8,77