

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2018001438
uzatvorená podľa zákona č. 6/1990 Zb. zák. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

**I.
ZMLUVNÉ STRANY**

Prenajímateľ: Mesto Košice

Zastúpené: JUDr. Martinom Petruškom. námestníkom primátora
Sídlo: Trieda SNP 48/A. 040 11 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00691135
„ďalej len prenajímateľ“

Nájomca: Akadémia mentálnych algoritmov

Štatutárny orgán: Ing. Michal Mikulaško
Sídlo: Park obrancov mieru 197/19. 040 01 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC/SWIFT:
IČO: 50451243
„ďalej len nájomca“

**II.
PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov - miestnosť pre krúžkovú činnosť, toalety a šatňa vo výmere 49.5 m^{1 2} nachádzajúca sa na prízemí 2. pavilónu v objekte MŠ Šafárikova trieda 4. Košice, stavba so súpisným číslom 337. nachádzajúca sa na parcele číslo 970 a pare. 969. katastrálne územie Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na L V č. 14305 (ďalej ako „predmet nájmu“).
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. 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 organizácie detského tábora.

**IV.
TRVANIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU**

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od 02.07.2018 do 14.08.2018.
2. Nájomca bude prenajatý majetok užívať v tomto rozsahu:
pondelok až piatok od 07.00 hod. do 17.00 hod. (vrátane štátnych sviatkov)

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 zčl. VII. zmluvy
 - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu zo zákonných dôvodov.
4. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 1 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. c) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájomu 36,- EUR/m² /rok prevádzkové náklady.
2. Celková výška nájomného za dobu nájmu predstavuje 156,23 EUR.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné zaplatiť v jednej splátke v lehote do 31.07.2018 na účet prenajímateľa -
variabilný symbol: číslo zmluvy.

VI. SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM 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 predstavuje sumu 259.53 EUR.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady zaplatiť v jednej splátke v lehote do 31.07.2018 na účet prenajímateľa -
, variabilný symbol: číslo zmluvy.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu.
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 ľakom 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. 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 zaťažovať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
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.
16. 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.
17. 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.

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.

Prílohy:

- výpočet prevádzkových nákladov

- 3. 07. 2018

Košice.....

prenajímateľ

nájomca

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov v				
MŠ Šafárikova trieda 4 Košice, pre: Akadémia mentálnych algoritmov, Park obrancov mieru 197/1, Košice				
Prevádzkové náklady od 2. 7. 2018 do 14. 8. 2018 zmluva č.				
Celková vykurovaná olocha za objekt rozúčtovania v (m ²)	1 656,03			Podiel
Prenajatá olocha (m ²)	49,50	2,99%		0,0299
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		0,00%		0,00
Počet osôb v prenajatej časti	30			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách 32 x 10 hodín	320,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová sootrebba tepla na 1 m ² v kW	0,00000	0,00		768
Smerné číslo hodinovej sDotreby teplei vodv na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej SDotreby studenei vodv na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej sootrebv zrážkovej vodv na 1 m ²	0,00006			
Hodinová sootrebba elektrinv na 1 m ² bez DPH v kW	0,00237			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
			počet akcií	32
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
- náklady za variabilnú zložku tepla	0,036400	231 452,78	8 424,88	10 109,86
- náklady za fixnú zložku tepla	262,3919	50,7339	13 312,16	15 974,60
- náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				26 084,45
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,036400	11 929,87	434,25	521,10
- náklady za ohrev TÚV fixná zložka	262,3919	3,0923	811,39	973,67
- náklady na vodné a stočné	2,3232	128,97	299,62	359,55
- náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			1 545,26	1 854,32
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vodné a stočné	2,3232	640	1 486,85	1 784,22
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ vG	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
	0,9870	1 211,84	1 196,09	1 435,30
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€s DPH
- náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		8 617	1 592,42	1 910,91
- náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		3 693	682,47	818,96
- náklady za elektrinu celkom	0,1848	12 310	2 274,89	2 729,87
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady za variabilnú zložku tepla	0,036400			
- náklady za fixnú zložku tepla	262,3919			
- náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,00
Náklady nájomcu za TÚV	cena v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,036400	883,97	32,18	38,61
- náklady na ohrev TÚV fixná zložka	262,3919	0,2291	60,12	72,15
- náklady na vodné a stočné	2,3232	9,556	22,20	26,64
- náklady konečného spotrebiteľa				137,40
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady konečného spotrebiteľa na vodné a stočné	2,3232	22,298	51,80	62,16
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
	0,9870	0,9924	0,98	1,18
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		37,46	6,92	8,31
- náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		187,01	34,56	41,47
- celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,1848		224,48		49,78
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,00
	Teplá voda			137,40
	Studená voda			62,16
	Zrážková voda			1,18
	Elektrina			49,78
	Poplatok za spracovanie údajov			9,01
Košice, 25. 6. 2018	Spolu			259,53