

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2021002704
uzavretá podľa § 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00 691 135
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca:

Ing. Zdenka Petriková - accprofi.sk
miesto podnikania: Bernoláková 2360/17C. 040 11 Košice
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 40939499
ďalej len „nájomca“

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytového priestoru - miestnosť označená ako počítačová učebňa o výmere 15 m¹ 2, nachádzajúca sa na prízemí v objekte Materskej školy Čínska 24, Košice, budova súpisné č. 2576 na parcele č. 3467/4, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Nové Ľahanovce, a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom Košice na LV č. 978.
2. Predmet nájmu je 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 prenájomcovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

III.
Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať na účely vedenia výučby anglického jazyka.

IV.
Trvanie nájomného vzťahu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od 05.11.2021 do 30.06.2022.
 - a) **v MŠ Čínska 24, Košice**
utorok od 15:00 hod. do 15:30 hod.
piatok od 15:00 hod. do 15:30 hod.
okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov (celkovo 30 x lhod = 30 hodín)

2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí :
 - a) uplynutím nájomnej doby,
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. VII.
 - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb.
3. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 2 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu zrušuje.
4. Zmluvné strany si pre prípade výpovede v zmysle ods. 2 písm. d) tohto článku dohodli výpovednú lehotu jeden mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu, inak je výpoveď neplatná.

Článok V.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením bodu D.2 ods. 1 písm. d) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájomu 0,30 Eur/m²/hod + prevádzkové náklady.
2. Celková výška nájomu za obdobie 05.11.2021 - 30.06.2022 predstavuje sumu 135,- Eur.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v šiestich (6) splátkach, a to nasledovne:
 - sumu 22,50,- Eur nájomca zaplatí do 15.12.2019
 - sumu 22,50,- Eur nájomca zaplatí do 15.01.2020
 - sumu 22,50,- Eur nájomca zaplatí do 15.02.2020
 - sumu 22,50,- Eur nájomca zaplatí do 15.03.2020
 - sumu 22,50,- Eur nájomca zaplatí do 15.04.2020
 - sumu 22,50,- Eur nájomca zaplatí do 15.05.2020na účet prenajímateľa uvedený v čl. I - variabilný
symbol: číslo zmluvy.
4. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

VI.

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a výška, sú uvedené vo výpočtových listoch, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy a sú jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Celková výška prevádzkových nákladov za dobu nájomu od 05.11.2021 do 30.06.2022 predstavuje sumu 25,03,- Eur.

3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady zaplatiť v dvoch (2) splátkach, a to nasledovne:
- a) sumu 12,50,- Eur nájomca zaplatí do 15.01.2022,
 - b) sumu 12,53,- Eur nájomca zaplatí do 15.05.2022,
- na účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 - variabilný
symbol: číslo zmluvy.

VII. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdávať nájomcovi v dohodnutom čase v stave spôsobilom na 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 materskej školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu pri vykonávaní činností uvedených v čl. III. zmluvy budú navštevovať výlučne deti tej materskej školy, v objekte ktorej sa predmet nájmu nachádza, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
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 SR č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady.
9. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s jeho činnosťou. 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 škodu odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
11. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa formou písomného dodatku k zmluve.

12. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Nájomca 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.
13. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. V prípade poškodenia predmetu nájmu, 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.
15. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
16. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.
17. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich stavu a využitia.
18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikla.
19. 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, ako aj 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
20. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
21. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
22. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať zmenu výšky dohodnutého nájomného v prípade, že dôjde k zmene výšky nájomného na základe rozhodnutia orgánov mesta Košice.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si budú doručovať na adresu sídla uvedenú v čl. I tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné doručiť písomnosť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak sa o tom adresát 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

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa (www.kosice.sk).
4. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k takejto dohode nedôjde, rozhodne príslušný súd.
6. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. ⁹
9. Prílohy - č. 1 výpočet prevádzkových nákladov pre MŠ Čínska 24, Košice

V Košiciach, dňa -9.11-2021

V Košiciach, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Ing. Zdenka Petriková - accprofi.sk

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Čínska 24, Košice, pre "Ing. Zdenka Petriková"				
Prevádzkové náklady od 05.11.2021 do 30.06.2022 zmluva č.				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	1 988,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	15,00		0,75%	0,0075
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			100,00%	1,00
Počet osôb v prenajatej časti	13			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách,	30,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,00693	72 968,52		5 300
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00003			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00125			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované nákladov na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		30
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
N _{VÚK} - náklady na variabilnú zložku tepla	0,05210	72 969	3 801,66	4 561,99
N _{FÚK} - náklady na fixnú zložku tepla	286,3717	18,4906	5 295,18	6 354,22
N _{ÚK} - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				10 916,21
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€s DPH
N _{VTÚV} - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,0521	8 082,65	421,11	505,33
N _{FTÚV} - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	286,3717	3,3634	963,17	1 155,81
N _{VaS} - VaS - vodné a stočné	2,4720	91,08	225,15	270,18
N _{TÚV} - náklady na TÚV za objekt rozpočítavania				1 931,31
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N _{sv} -VaS - vodné a stočné	2,4720	297,000	734,18	881,02
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N _{zv} - zrážková voda	1,0716	565,955	606,48	727,77
Náklady na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€s DPH
N _{ESC} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka 5 458			1 088,63	1 306,35
N _{EOC} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto 2 339			466,55	559,87
N _E - náklady elektriny celkom	0,1994	7 798	1 555,18	1 866,22
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
N _{VÚK ks} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,052100	3,1164	0,16	0,19
N _{FÚK ks} - náklady za fixnú zložku tepla	286,37170	0,0008	0,23	0,27
N _{ÚK ks} - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,47
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N _{VTÚV ks} - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,052100	34,45	1,79	2,15
N _{FTÚV ks} - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	286,371700	0,0143	4,11	4,93
N _{VaS ks} - vodné a stočné	2,4720	0,388	0,96	1,15
N _{TÚV ks} - náklady konečného spotrebiteľa				8,23
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	2,4720	0,906	2,24	2,69
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
N _{zvks} - zrážková voda podiel na ploche	1,0716	0,0146	0,02	0,02
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)		0,56	0,11	0,13
N _{EOC ks} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		7,60	1,52	1,82
N _{E ks} - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,1994		8,16		1,95
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€s DPH
	Teplo			0,47
	Teplá voda			8,23
	Studená voda			2,69
	Zrážková voda			0,02
	Elektrina			1,95
	Poplatok za spracovanie údajov			2,67
	Upratovanie			9,00
Košice, 28. 10. 2021	Spolu			25,03