

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH., primátor mesta
Sídlo: Trieda SNP 48/A. 040 1 1 Košice
Bankové spojenie:
IBAN: _
IČO: 00691 135
DIČ:2021 1 86904
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **VAPEGO s.r.o.**
Štatutárny orgán: Andrej Kačkoš. konateľ
sídlo: Južná trieda 29. Košice 040 01
IČO:47170522
DIČ:2023772685
„ďalej len nájomca“

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru – knižnica na prízemí vo výmere 14,27 m² – nachádzajúci sa v objekte MŠ Polianska 4, stavba so súpisným číslom 865. nachádzajúca sa na parcele číslo 7262, katastrálne územie Severné Mesto, obec Košice Sever, okres Košice I a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na L V č. 141 18.
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. 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 výučby anglického jazyka.

Článok IV.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 30.05.2016**.

Nájomca bude prenajatý majetok užívať 1 x týždenne, streda od 15:00 do 15:45.

Počet hodín celkom ((okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin): 21

Článok V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 5 ods. 4 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za: 0,3(r /m2/hod. + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 89.90 €. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 9,41 €
SPOLU: **99,31 €**
3. Nájomca uhradí nájomné a prevádzkové náklady uvedené v Čl. V bod. 2 do 01.05.2016 na účet prenajímateľa v variabilný symbol-
číslo zmluvy.

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 škodu 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 predmetu) 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 porúch) 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 vakom 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
- 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 doručенú, 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

Košice . **22. MAR 2016**

prenajímateľ

nájomca:

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Polianska 4 Košice, pre "Vapego s.r.o., Južná trieda 29, Košice"				
Prevádzkové náklady od 01.10.2015 do 31.12.2015 zmluva č.				
S – celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	902,18			Podiel
S ks – prenajatá plocha (m2)	14,27	1,58%		0,0158
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období		38,00%		0,38
Počet osôb v prenajatej časti	24			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách, 1 x/týž	8,25	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,00378	6 865,46		2 014
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00332			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00007			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00307			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Odhadované nákladv na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		8
Náklady za teplo	cena v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady	0,511198	18 067,00	9 235,81	11 082,97
N úk – náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				11 082,97
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv –VaS – vodné a stočné	2,2100	651	1 438,71	1 726,45
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv – zrážková voda	0,9000	591,45	532,31	638,77
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%		6 092	1 105,90	1 327,08
N E oc náklady za elektrinu, osoby 30%		2 611	473,96	568,75
N E – náklady za elektrinu celkom	0,1815	8 703	1 579,86	1 895,83
Náklady nájomcu za teplo	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za teplo	0,511198	0,4448	0,23	0,27
N úk ks – náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,27
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks –VaS – vodné a stočné	2,2100	0,657	1,45	1,74
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	0,0088	0,01	0,01
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)		0,36	0,07	0,08
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		3,86	0,70	0,84
N E ks – celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,1815		4,22		0,92
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€s DPH
	Teplo			0,27
	Studená voda			1,74
	Zrážková voda			0,01
	Elektrina			0,92
	Poplatok za spracovanie údajov			0,59
	Upratovanie			0,17
Košice, 16. 03. 2016	Spolu			3,70

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Polianska 4 Košice, pre "Vapego s.r.o., Južná trieda 29, Košice"				
Prevádzkové náklady od 01.01.2016 do 30.05.2016 zmluva č.				
S – celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)		902,18		Podiel
S ks – prenajatá plocha (m2)		14,27	1,58%	0,0158
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období			60,00%	0,60
Počet osôb v prenajatej časti		24		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách, 1 x/týž.		12,75	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim		0,00378	10 840,20	3 180
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vodv na 1 osobu v m ³		0,00332		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vodv na 1 m ²		0,00007		
Hodinová sootreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW		0,00307		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Odhadované nákladv na upratovanie na 1 m ² v €		0,02	počet akcií	13
Náklady za teplo	cena v €	m3	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady	0,511198	18 067,00	9 235,81	11 082,97
N UK – náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				11 082,97
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv –VaS – vodné a stočné	2,2100	651	1 438,71	1 726,45
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv – zrážková voda	0,9000	591,45	532,31	638,77
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%		6 092	1 105,90	1 327,08
N E oc náklady za elektrinu, osoby 30%		2611	473,96	568,75
N E – náklady za elektrinu celkom	0,1815	8 703	1 579,86	1 895,83
Náklady nájomcu za teplo	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za teplo	0,511198	0,6875	0,35	0,42
N UK ks – náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,42
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks –VaS – vodné a stočné	2,2100	1,015	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	0,9000	0,0136	0,01	0,01
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)		0,56	0,10	0,12
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		5,96	1,08	1,30
N E ks – celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte 0,1815		6,52		1,42
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,42
	Studená voda			2,69
	Zrážková voda			0,01
	Elektrina			1,42
	Poplatok za spracovanie údajov			0,91
	Upratovanie			0,26
Košice, 16.03.2016	Spolu			5,71