

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 254052015

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Želiarska 4, Košice

štatutárny orgán: Mgr. Viera Kuliková

sídlo: Želiarska 4, 040 13 Košice

bankové spojenie: Prima banka a.s.

číslo účtu: 0504572002/5600

IČO: 42107652

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola

zastúpená: Daniela Markušová

sídlo: Miškovecká 20, 040 11 Košice

bankové spojenie: Tatra banka a.s.

číslo účtu: 2928826669/1100

IČO: 42107547

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor: **trieda MŠ**, nachádzajúci sa v objekte **Základnej školy s materskou školou Želiarska 4, Košice** - stavba so súpisným číslom 2217, na parcele č. 140, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Ťahanovce, okres Košice I obec Ťahanovce a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 2344.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy na základe zmluvy č. 89/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru – triedy predstavuje 58 m².
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely – krúžková činnosť detí v MŠ

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie 1.10.2015 do 30.6.2016.**
Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Trieda:

Deň v týždni: utorok **v čase: od 15.30 hod. do 16.30 hod.**

Počet hodín celkom : 36

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 17

okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 5 odst. 2, Pravidiel prenájmania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:

nájomné vo výške 0,2 € /m² / hod. + prevádzkové náklady

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: **417,60 €**
Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného predstavuje: **40,53 €**
3. Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 2 v dvoch splátkach, a to nasledovne:

- sumu **127,60 €** nájomca zaplatí **do 30.11.2015.**

- sumu **290,00 €** nájomca zaplatí **do 30.04.2016.**

na účet prenajímateľa č.: **0504572002/5600, variabilný symbol: 254052015**

- sumu **/prevádzkové náklady/ 40,53 €** nájomca zaplatí **do 30.11.2015**

na účet prenajímateľa č. : **0504579001/5600, variabilný symbol: 254052015**

/výpočtový list – príloha č. 1/

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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 predmet nájmu 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:

- 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 uvedené v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedené 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.

**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 štyroch rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 – výpočet prevádzkových nákladov

č. 2 - grafická príloha nájomných priestorov

V Košiciach, dňa: 25.09.2015

V Košiciach, dňa: 25.09.2015

Mgr. Viera Kuliková

Daniela Markušová

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca

Príloha č. 1

**Výpočet prevádzkových nákladov za triedu
ZŠ Želiarska 4, Košice pre SZUŠ Miškovecká**

S_p - prenajatá plocha /m ² / :	58 m ²
t_p - doba nájmu /h/ :	36 hod.
P_{os} - počet osôb v prenajatom objekte:	17 osôb
P_c - celková plocha objektu / m ² /:	3 615 m ²

1. TEPLLO:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok /€/}}{\text{Celková vykurovaná plocha budovy /m²/}} = \frac{30\,300,00 \text{ €}}{3\,615 \text{ m}^2} = 8,38 \text{ €/m}^2$$

$$N_c = \frac{N_m}{24 \text{ (/hodín)} \cdot 195 \text{ (počet dní vykurovacej sezóny)}} \cdot S_p \cdot t_p = \frac{8,38}{24 \cdot 195} \cdot 58 \text{ m}^2 \cdot 36 \text{ h} = \mathbf{3,74 \text{ €}}$$

N_c - náklady v závislosti od plochy a času /€/

N_m - celkové náklady za rok /€/ na m²

2. STUDENÁ VODA:

$$M_{sv} = \frac{P_{os} \cdot 7 \text{ m}^3}{24 \text{ h} \cdot 200} \cdot t_p \cdot \text{sadzba za 1 m}^3 \text{ studenej vody v /€/} = \frac{17 \cdot 7}{24 \cdot 200} \cdot 36 \cdot 2,65 = \mathbf{2,36 \text{ €}}$$

M_{sv} - náklady na spotrebovanú studenú vodu

celková spotreba vody na jednu osobu za 200 pracovných dní v roku je 7 m³

aktuálna sadzba za vodné a stočné 2,65 € za 1 m³ studenej vody

3. ZRÁŽKOVÁ VODA

$$M_{zv} = \frac{N_{zv} \cdot P_o \cdot t_p}{P_{oc} \cdot 365} = \frac{3\,490,00 \cdot 17 \text{ osôb} \cdot 1,5 \text{ dňa}}{228 \text{ osôb} \cdot 365 \text{ dní}} = \mathbf{1,07 \text{ €}}$$

M_{zv} - náklady na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom objekte v €

N_{zv} - celkové náklady za zrážkovú vodu ročne podľa množstva zrážkovej vody : 3 490,00 €

P_{oc} - celkový počet osôb v priestoroch v objekte: 228 osôb

4. ELEKTRINA:

$$S_p = \left(\frac{S_c}{P_c} \cdot P_p \right) \cdot \frac{t_p}{1600} = \frac{12\,630,00 \text{ €}}{3\,615 \text{ m}^2} \cdot 58 \text{ m}^2 \cdot \frac{36 \text{ h}}{1\,600 \text{ h}} = \mathbf{4,56 \text{ € / náklady na el. energiu/}}$$

Súčasťou nákladov na el. energiu je aj nájom za merače

S_p - spotreba el. energie v prenajatom objekte v závislosti od plochy a času za rok /€/

S_c - spotreba el. energie v celom objekte za rok / €/ : 12 630,00 €

Pre 200 pracovných dní s bežnou prevádzkou 8 h za deň je prevádzka elektrospotrebičov 1600 h za rok

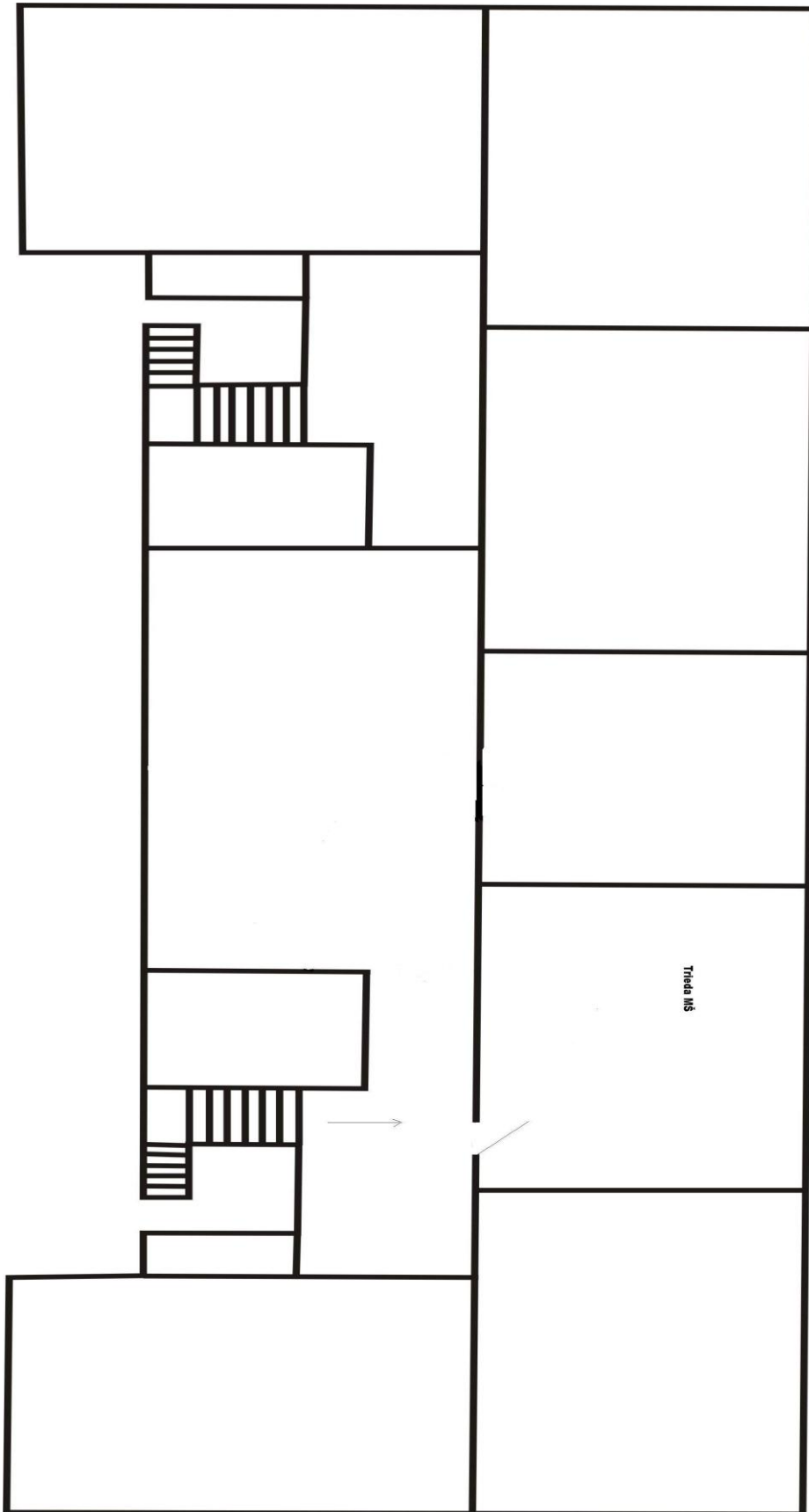
5. UPRATOVANIE

Paušálna platba 0,80 €/1 deň prenájmu x 36 dní = **28,80 €**

Celkové prevádzkové náklady za prenájom triedy: 40,53 €

Košice 24.09.2015

Mgr. Viera Kuliková
riaditeľka školy



Príloha č. 2