

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 1/2022

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Materská škola Galaktická 11, Košice

štatutárny zástupca: Mgr. Beáta Gelvanicsová
sídlo: Galaktická 11, Košice
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 0503362003/5600 a 0503365001/5600
IČO: 35543167

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Centrum voľného času

zastúpená: Mgr. Denisa Drimáková
sídlo: Orgovánová 5, Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu: 0495610002/5600
IČO: 35542781

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – spoločenskej miestnosti - nachádzajúci sa v objekte MŠ Galaktická 11, Košice, - budova so súpisným číslom 2227, na parcele č. 3391 a 3392, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Krásna nad Hornádom, okres: Košice, obec: Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 4758
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. 194/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 9.2.2004
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 14,7 m².
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 3, 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 a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely krúžku anglického jazyka.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 12.10.2022 do 30.6.2023** a to každú:

stredu od 14,30 hod. do 16.30 hod spolu 82 hodín okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov. Spolu 15 detí a 1 učiteľ.

Článok V. Nájomné

Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením bodu D.2 Nájom tried a ostatných školských priestorov. Stanovenia minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta.

1. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **1,- €** a výška prevádzkových nákladov predstavuje **109,67 € spolu**.
2. Platby za služby spojené s nájomom, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 a 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Nájomca zaplatí nájomné a prevádzkové náklady nasledovne:
 - **sumu 1,- €** nájomca zaplatí **do 20.10. 2022**
na účet prenajímateľa číslo účtu: **IBAN SK48 5600 0000 0005 0336 2003**
 - **sumu 42,85 €** nájomca zaplatí **do 20.10. 2022**
na účet prenajímateľa číslo účtu: **IBAN SK97 5600 0000 0005 0336 5001**
 - **sumu 66,82 €** nájomca zaplatí **do 25.02. 2022**
na účet prenajímateľa číslo účtu: **IBAN SK97 5600 0000 0005 0336 5001**
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 nájomom 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 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 predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájomu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
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 MŠ Galaktická 11, Košice 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 počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva a zákona č. 13/2001 Z. z. o ochrane pre požiarom v znení neskorších predpisov.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
16. 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,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy porušením Čl. VI. tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane,
- 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, pričom výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

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 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. Dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy je deň zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 a 2 – výpočtový list

č. 3 – nákres

Košice

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca:

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch				
MŠ Galaktická 11 Košice pre: Centrum voľného času				
Prevádzkové náklady 2022				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	1 624,00			Podiel
S _{ks} - prenajatá plocha (m ³)	14,70		0,91%	0,0091
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období			40,00%	0,40
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	24	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,01812	69 319,44		2 356
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	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00307			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,00290			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		24
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vuk} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	150 694,44	10 563,68	12 676,42
N _{fuk} - náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	26,7143	6 900,65	8 280,77
N _{uk} - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				20 957,19
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vtuv} - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,070100	37 702,78	2 642,96	3 171,56
N _{ftuv} - náklady za ohrev TUV fixná zložka	258,31280	9,3463	2 414,27	2 897,12
N _{vas} - VaS - vodné a stočné		177,00	0,00	0,00
N _{tuv} - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			5 057,23	6 068,68
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN _{sv} - VaS - vodné a stočné	2,6249	486	1 275,70	1 530,84
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	1,1305	759,98	859,18	1 030,99
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{esc} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		10 960	2 192,08	2 630,50
N _{oc} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		700	139,92	167,90
N _e - náklady za elektrinu celkom	0,2000	11 660	2 332,00	2 798,40
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vuk_{ks}} - náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	6,3930	0,45	0,54
N _{fuk_{ks}} - náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	0,0011	0,29	0,35
N _{uk_{ks}} - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,89
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vtuv_{ks}} - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,070100	132,31	9,28	11,13
N _{ftuv_{ks}} - náklady na ohrev TUV fixná zložka	258,312800	0,0328	8,47	10,17
N _{vas_{ks}} - vodné a stočné	0,0000	0,621	0,00	0,00
N _{tuv_{ks}} - náklady konečného spotrebiteľa				21,30
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} - VaS - vodné a stočné	2,6249	1,449	3,80	4,57
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zvks} - zrážková voda podiel na ploche	1,1305	0,0188	0,02	0,03
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)		1,08	0,22	0,26
N _{oc_{ks}} náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		1,81	0,36	0,43
N _{e_{ks}} - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2000	2,89		0,69
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
Teplo				0,89
Teplá voda				21,30
Studená voda				4,57
Zrážková voda				0,03
Elektrina				0,69
Poplatok za spracovanie údajov				15,38
Spolu				42,85

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch MŠ Galaktická 11 Košice pre: Centrum voľného času				
Prevádzkové náklady 2022				
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	1 624,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ³)	14,70		0,91%	0,0091
Percentuálny podiel tepla na UK v uvedenom období			60,00%	0,60
Počet osôb v prenajatej časti	26			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	58	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,02174	103 979,16		2 944
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	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00307			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,00290			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €	0,02	počet akcií		58
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	150 694,44	10 563,68	12 676,42
N fUK - náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	26,7143	6 900,65	8 280,77
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				20 957,19
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vUV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,070100	37 702,78	2 642,96	3 171,56
N fTUV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	258,31280	9,3463	2 414,27	2 897,12
N vas - VaS - vodné a stočné		177,00	0,00	0,00
N TUV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			5 057,23	6 068,68
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv - VaS - vodné a stočné	2,6249	486	1 275,70	1 530,84
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,1305	759,98	859,16	1 030,99
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		10 960	2 192,08	2 630,50
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		700	139,92	167,90
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2000	11 660	2 332,00	2 798,40
Náklady nájomcu za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK ks - náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	18,5397	1,30	1,56
N fUK ks - náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	0,0033	0,85	1,02
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,58
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTUV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,070100	319,76	22,42	26,90
N fTUV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	258,312800	0,0793	20,48	24,57
N vas ks - vodné a stočné	0,0000	1,501	0,00	0,00
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa				51,47
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks - VaS - vodné a stočné	2,6249	3,503	9,19	11,03
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,1305	0,0455	0,05	0,06
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)		2,62	0,52	0,63
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odberné miesto, podľa osôb		4,38	0,88	1,05
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2000	6,99		1,68
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
Teplo				2,58
Teplá voda				51,47
Studená voda				11,03
Zrážková voda				0,06
Elektrina				1,68
Poplatok za spracovanie údajov				
Spolu				66,82

Príloha č. 3

