

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 219 07 2022

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Bukovecká 17, Košice

štatutárny zástupca: PaedDr. Zuzana Takáčová Petrilová – riaditeľka školy

sídlo: Bukovecká 17, 040 12 Košice

bankové spojenie: Prima banka

číslo účtu: 0504023003/5600

IBAN: SK 78 5600 0000 0005 0402 3003

IBAN : SK30 5600 0000 0005 0402 6001

IČO: 31263151

DIČ: 2021365698

„ďalej len prenajímateľ“

a

**Nájomca: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici
Baltická 5,6,7,8 v Košiciach**

zastúpení: Správcovské bytové družstvo IV Košice

štatutárny zástupca: Ing. Maroš Čulák – riaditeľ - prokurista

sídlo: Levočská 3, 040 12 Košice

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 4008937330/7500

IBAN: SK52 7500 0000 0040 0893 7330

IČO: 00216666

DIČ: 2021156884

IČ DPH : SK2021156984

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je **školská jedáleň** nachádzajúca sa v objekte ZŠ, Bukovecká 17, Košice, budova so súpisným číslom 1370, na parcele č. 3963, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, okres: Košice IV., obec: Košice – nad Jazerom a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 13346.
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. 228/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 1.3.2005.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje **225,69** 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 uvedený priestor využívať za účelom konania schôdze vlastníkov bytov **Baltická 5,6,7,8 Košice**

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú na deň 6.12.2022 od 17.30 hod. do 18.30 hod.**

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením D.2 ods. 1 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení vo výške 0,2 €/hodinu.

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **45,14 €** (slovom Štyridsaťpäť eur 14/100 centov).

3. Nájomca zaplatí sumu **45,14 €** (slovom Štyridsaťpäť eur 14/100 centov) v termíne do **15.12.2022** na účet prenajímateľa **Prima banka, číslo účtu: 0504023003/5600, IBAN: SK78 5600 0000 0005 0402 3003, variabilný symbol 219 07 2022.**

4. Výška prevádzkových nákladov predstavuje **16,42 €** (slovom Šesťnásť eur 42/100 centov).

5. Nájomca zaplatí sumu prevádzkových nákladov **16,42 €** (slovom Šesťnásť eur 42/100 centov) v termíne do **15.12.2022** na účet prenajímateľa **Prima banka, číslo účtu: 0504023003/5600, IBAN: SK30 5600 0000 0005 0402 6001, variabilný symbol 219 07 2022.**

6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok 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 odovzdať 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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil žiakov a pracovníkov ZŠ Bukovecká 17, Košice a ostatných nájomcov.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatého priestoru 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 zákon č. 13/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
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.

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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 - Grafická príloha

č. 2 - Výpočtový list nájmu a prevádzkových nákladov

v Košiciach dňa 2.12.2022

v Košiciach dňa 2.12.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PaedDr. Zuzana Takáčová Petrilová

.....
Ing. Maroš Čulák

Príloha č. 2

k zmluve č. : **219 07 2022** o krátkodobom nájme nebytových priestorov

Výpočtový list nájmu a prevádzkových nákladov

Nájom:

Prenajatá plocha (m2): 225,69
Cena v € za m2 a hod.: 0,20 € x 225,69 m2 = 45,138 € x 1 hod. = 45,14 €
Doba nájmu v hod.: 1

Cena za nájom spolu: 45,14 €

Výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov

Celkové náklady na spotrebu médií vrátene upratovania a dozoru:

Teplo: 0,95 €
El. energia: 0,32 €
Spracovanie údajov 15,15 €

Spolu: 16,42 €

Spolu prevádzkové náklady a prenájom:

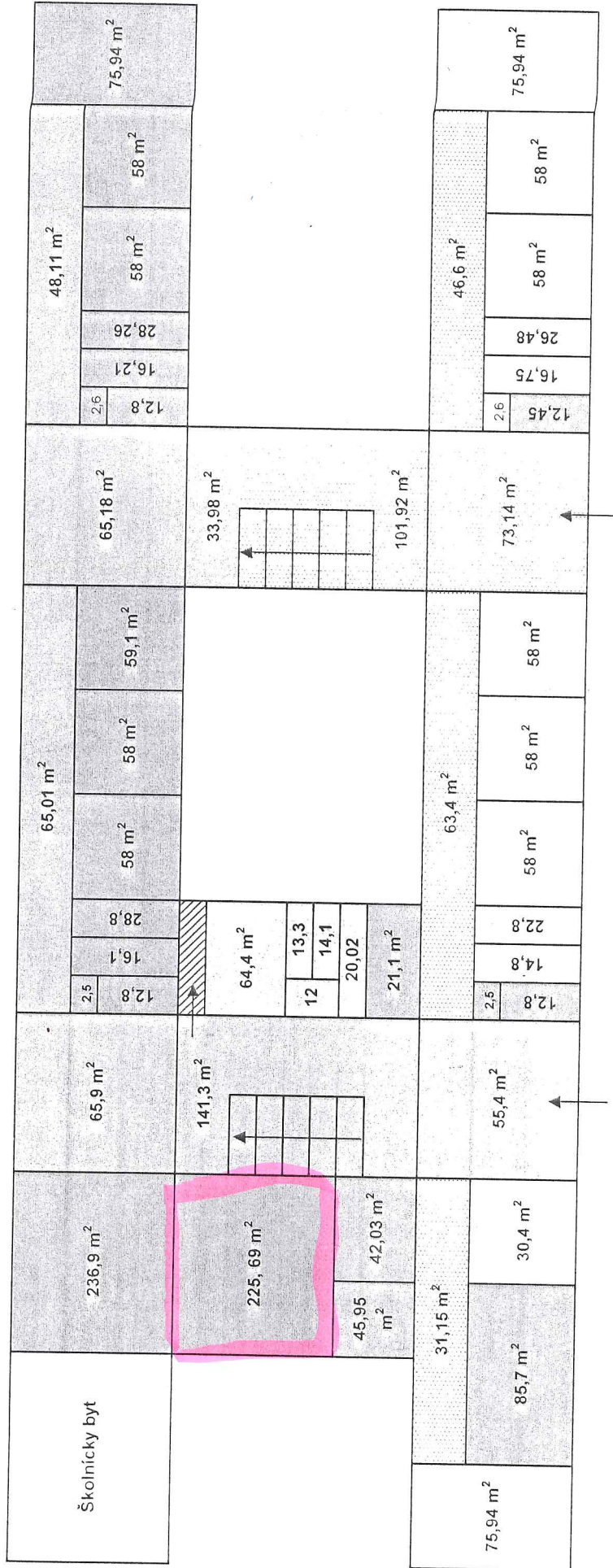
Prenájom: 45,14 €
Prevádzkové náklady: 16,42 €

Spolu: 61,56 € (Šesťdesiatjeden eur 56/100 centov)

PRÍLOHA č. 1.

Základná škola, Bukovecká 17, 040 12 Košice

Plán prízemia



| Výpočet prevádzkových nákladov pre Vlastníkov bytov Baltická 5-8 | | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------|-----------|----------------|
| Prevádzkové náklady 06.12.2022 | | zmluva č. 219 07 2022 | | |
| S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2) | 6 500,00 | | | Podiel |
| S ks - prenajatá plocha (m2) | 225,69 | 3,47% | | 0,0347 |
| Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období | | 17,00% | | 0,17 |
| Počet osôb v prenajatej časti | 67 | V uvedenom období | | |
| Doba krátkodobého prenájmu v hodinách | 1,00 | teplo v kWh | | počet vyk. hod |
| Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW | 0,02883 | 110 358 | | 589 |
| Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³ | 0,00394 | | | |
| Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ² | 0,00005 | | | |
| Hodinová spotreba elektriny v kW | 0,54000 | | | |
| Náklady na teplo na ÚK | cena v € | kWh,kW | € bez DPH | € s DPH |
| N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla | 0,070100 | 649 166,67 | 45 506,58 | 54 607,90 |
| N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla | 258,3128 | 131,07 | 33 858,25 | 40 629,90 |
| N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania | | | | 95 237,80 |
| Náklady na studenú vodu | nákl.1 m ³ v € | m ³ | € bez DPH | € s DPH |
| CN sv -VaS - vodné a stočné | 2,6249 | 1 294 | 3 396,62 | 4 075,94 |
| Náklady na zrážkovú vodu | nákl.1 m ³ v € | m ³ | € bez DPH | € s DPH |
| N zv - zrážková voda | 1,1305 | 2 885,47 | 3 262,02 | 3 914,43 |
| Náklady za elektrinu | ks | kW | Spolu kWh | € bez DPH/h |
| Svietidlo /LED/ | 30 | 0,018 | 0,54 | |
| Spolu | | | 0,54 | 0,26 |
| Predpokladané náklady nájomcu za teplo na ÚK | cena v € | kWh / kW | € bez DPH | € s DPH |
| N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla | 0,070100 | 6,5068 | 0,46 | 0,55 |
| N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla | 258,31280 | 0,0013 | 0,34 | 0,41 |
| N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€) | | | | 0,95 |
| Predpokladané náklady nájomcu za studenú vodu | nákl.1 m ³ v € | m ³ | € bez DPH | € s DPH |
| N svks -VaS - vodné a stočné | 2,6249 | 0,264 | 0,69 | 0,83 |
| Predpokladané náklady nájomcu za zrážkovú vodu | nákl.1 m ³ v € | m ³ | € bez DPH | € s DPH |
| N zvks - zrážková voda podiel na ploche | 1,1305 | 0,0114 | 0,01 | 0,02 |
| Predpokladané náklady nájomcu za elektrinu | nákl.1 kWh v € | kWh | € bez DPH | € s DPH |
| N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte | 0,4900 | 0,5400 | 0,26 | 0,32 |
| Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom | | | | € s DPH |
| | Teplo | | | 0,95 |
| | Elektrina | | | 0,32 |
| | Poplatok za spracovanie údajov | | | 15,15 |
| | Upratovanie | | | |
| Košice, 30.11.2022 | Spolu | | | 16,42 |