

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 214022012

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola Trebišovská 10, Košice

štatutárny orgán: Mgr. Peter Fábry - riaditeľ

sídlo: Trebišovská 10, 040 11 Košice

bankové spojenie: Prima banka Slovensko

číslo účtu: 930 906 0002/5600

IČO: 35546123

„ďalej len prenajíateľ“

a

Nájomca: Mestská časť Košice – Západ

Štatutárny orgán: RNDr. Rudolf Bauer, PhD, starosta

sídlo: trieda SNP 39, 040 01 Košice

Bankové spojenie: VÚB Košice - mesto

Číslo účtu: 15429512/0200

IČO: 00690970

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory *a to* trieda:č.105,107,109,110, chodba, sociálne zariadenie nachádzajúce sa na prízemí v budove Základnej školy, Trebišovská 10,Košice, - stavba so súpisným číslom 10, na parcele č. 1253, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Terasa, okres Košice II, obec Košice 2 a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 15649.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č.263/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6. a 25.6.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 351 m².
5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,3 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely zriadenia a prevádzkovania určenej volebnej miestnosti pre voľby do NR SR 2012.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú a to na deň 10.03.2012 a 11.03.2012**
10.03.2012 od:04.30 hod. do 24.00.hod.
11.03.2012 od:00.00 hod. do 02.00.hod /spolu 24,30 hodín /.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 8 písm. i Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 0,01 €/m²/ a hod + prevádzkové náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje **nájomné v celkovej výške 74,76 € uhradiť na účet prenajímateľa – Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu : 9309060002/5600, variabilný symbol 214022012.**
3. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady v celkovej výške 63,07 € uhradiť na účet prenajímateľa –Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu : 9309067001/5600, variabilný symbol 214022012.**
4. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Nájomca sa zaväzuje nájomné a prevádzkové náklady v celkovej výške **137,83 € uhradiť najneskôr do 17.03.2012 na účet prenajímateľa -9309067001/5600 a 9309060002/5600.**
6. 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 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 zodpovedajúcemu 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. 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. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
- 11 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 a rovnako 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 požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarimi v znení neskorších predpisov
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
13. 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

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. 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.
3. 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.

4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke **prenajímateľa**.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 – výpočtový list

V Košiciach

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

riaditeľ ZŠ Mgr. Peter Fábry

.....

starosta MČ RNDr. Rudolf Bauer, PhD

Výpočtový list

Doba nájmu: 10.03.2012 a 11.03.2012

Nájom v hodinách na cele obdobie: 21,30 hodín

Prenajatá plocha: 351 m²

Počet osôb v prenajatom priestore: 80 osôb

Nájomné: 74,76 €

Prevádzkové náklady:

Teplo:

1. Teplo:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok /€/}}{\text{Celková vykurovaná plocha budovy /m²/}}$$

$$N_m = \frac{54\,888,34 \text{ €/}}{4\,620 \text{ /m}^2/}$$

$$N_m = 11,88$$

$$N_c = \frac{N_m}{24 \text{ (hodín)} \cdot 195 \text{ (počet dní vykurovacej sezóny)}} \cdot S_p \cdot t_p$$

$$N_c = \frac{11,88}{24 \text{ (hodín)} \cdot 195 \text{ (počet dní vykurovacej sezóny)}} \cdot 351 \cdot 22,50$$

$$N_c = 15,80$$

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

N_m - celkové náklady za rok /€/ na m²

S_p - prenájatá plocha /m²/

t_p - doba prenájmu /h/

2. Voda:

Podľa zákona 442 / 2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, o verejných vodovodoch a kanalizáciách, vyhlášky 397 / 2003 je stanovená sadzba :

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

Teplá voda :

$$M_{TUV, os} = \frac{N_{TUV}}{\text{Celkový počet osôb v objekte}} \text{ /€/}$$

$$M_{TUV, os} = \frac{980,74}{504} \text{ /€/}$$

$$M_{TUV, os} = 1,94$$

$M_{TUV, os}$ - náklad na množstvo spotrebovanej TUV na jednu osobu / € /

N_{TUV} - náklady na spotrebu tepla a vody na prípravu TUV /€/ za rok (údaj poskytuje dodávateľ ÚK a TÚV)

$$M_{TUV} = \frac{M_{TUV, os} \cdot P_{OS}}{24 \cdot 200} \cdot t_p$$

$$M_{TUV} = \frac{1,94 \cdot 80}{24 \cdot 200} \cdot 22,50$$

$$M_{TUV} = 0,67$$

M_{TUV} - náklady na množstvo spotrebovanej TUV /€/ v závislosti od počtu osôb a doby prenájmu v prenajatom objekte /€k /

P_{OS} - počet osôb v prenajatom objekte

t_p - doba prenájmu / h /

Studená voda:

Počet osôb . 7 /m³/

$$M_{SV} = \frac{\text{Počet osôb} \cdot 7 \text{ /m}^3/}{24 \text{ /h/} \cdot 200} \cdot t_p \text{ /h/} \cdot \text{sadzba za 1 m}^3 \text{ studenej vody v /€/}$$

80 . 7 /m³/

$$M_{SV} = \frac{80 \cdot 7 \text{ /m}^3/}{24 \text{ /h/} \cdot 200} \cdot 21,5 \text{ /h/} \cdot 2,54 \text{ /€/}$$

$$M_{SV} = 6,00$$

M_{SV} - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a počtu osôb

t_p - doba prenájmu /h/

200 - počet pracovných dní v roku

Zrážková voda:

$$M_{zv} = \frac{N_{vz} \cdot P_o \cdot t_p}{P_{oc} \cdot 365} \quad / \text{€} /$$

$$M_{zv} = \frac{2\,470,60 \cdot 80 \cdot 1}{504 \cdot 365} \quad / \text{€} /$$

$$M_{zv} = 1,07$$

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

N_{vz} - Celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej vody v m^3 (údaj uvedený v zmluve s VVS)

P_o - Počet osôb v prenajatom objekte

t_p - Doba prenájmu v kalendárnych dňoch

P_{oc} - Celkový počet osôb v priestoroch objekte

3. Elektrina:

Za predpokladu, že používame bežné elektrické spotrebiče (okrem spotrebičov s vysokou spotrebou)

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

$$Sp = \left(\frac{Sc}{Pc} \cdot Pp \right) \cdot \frac{tp}{1600} \quad / \text{€} /$$

$$Sp = \left(\frac{15433,46}{4790} \cdot 351 \right) \cdot \frac{21,5}{1600}$$

$$Sp = 11,30$$

$$Nm = \left(\frac{Nc}{Oc} \cdot Op \right) \cdot \frac{tp}{1600} \quad / \text{€} /$$

$$Nm = \left(\frac{14,28}{504} \cdot 80 \right) \cdot \frac{21,5}{1600}$$

$$Nm = 0,009$$

$$Csp = Sp + Nm \quad / \text{€} /$$

$$Csp = 11,30 + 0,01 \quad / \text{€} /$$

$$Csp = 11,31$$

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

Sc - Spotreba el. energie v celom objekte za rok / € /

Pc - Celková plocha objektu / m^2 /

Pp - Prenajatá plocha / m^2 /

tp - doba prenájmu v hodinách

Nm - Náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt / € /

Nc - Celkové platby za prenájom elektromerov pre celý objekt / € /

Oc - Počet osôb v celom objekte

Op - Počet osôb v prenajatom objekte

Csp - Celkové náklady na odber elektrickej energie a prenájom elektromerov pre prenajatý objekt / € /

Upratovanie: 2 upratovačky x 1,66 € (hod. mzda 1 upr.) x 4 / 1 upr.= 2 hod./ = 13,28 € - refundácia mzdy

Služba : Školník -/otvorenie a zatvorenie budovy školy /-refundácia mzdy :9 hodín x 1,66 € hod.mzda/=14,94

Nájomné: 74,76 €

Prevádzkové náklady spolu: 63,07 €

Celkom: 137,83

K úhrade:137,83

Vypracovala : Šareková

