

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 01 2018
uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Materská škola
Zastúpené: Mgr. Eva Chovancová
Sídlo: Palárikova 22, 040 01 Košice
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
IBAN: SK1756 0000 0000 050394 0002
IBAN: SK9756 0000 0000 050394 7001
IČO: 355 43 132
DIČ: 2021635517

a

Nájomca: Kiss Dionýz
Idanská 6, 040 01 Košice
Bankové spojenie: P OŠTOVÁ BANKA, a.s.
IBAN: SK1365 0000 0000 000210 0849

Čl. II
Predmet nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu, ktorej predmetom nájmu je nebytový priestor: trieda MŠ.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v pracovných dňoch vo vopred dohodnutom termíne v školskom roku 2017/18 jedenkrát v mesiaci február 2018 a jedenkrát v mesiaci jún 2018 za účelom fotografovania detí materskej školy. Akcie fotenia v mesiaci február a jún sú plánované v trvaní po 2,5 hod. Deň, kedy sa fotografovanie uskutoční, bude dohodnutý na základe vzájomného dohovoru medzi oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s prílohou č. 4, časť D.2, bod 1., písm. d) Štatútu mesta Košice k 01.07.2017 na výške nájmu 0,3 €/m²/hod. a na výške prevádzkových nákladov vychádzajúcej z výpočtu skutočnej spotreby energií za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Za prenájom zaplatí nájomca nájomné vo výške 13,50 € a to na účet prijímateľa IBAN: SK1756 0000 0000 050394 0002, variabilný symbol 012018 (príloha č. 1) a za prevádzkové náklady zaplatí nájomca 4,64 € na číslo účtu IBAN: SK9756 0000 0000 050394 7001, variabilný symbol 012018, najneskôr pred začatím užívania (príloha č. 2)
5. Riaditeľ materskej školy je v zmysle ustanovenia § 6 ods.. 11 Zákona č. 596/2003 Z.z. poverený schváliť túto nájomnú zmluvu. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

Čl. III

Zabezpečenie starostlivosti o bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v priestoroch prenajatých nájomcovi

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v záujme zabezpečenia starostlivosti o bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Za organizáciu a plnenie predpisov v oblasti BOZP v užívaných priestoroch zodpovedajú vedúci zamestnanci prenajímateľa a nájomcu nasledovne:

- a) výkon tejto činnosti zabezpečuje každá zmluvná strana samostatne osobou s odbornou spôsobilosťou technika BOZP,
- b) BOZP týkajúcu sa technického zariadenia budovy zabezpečuje prenajímateľ,
- c) kontrolu elektrických spotrebičov, iných zariadení a spotrebičov v užívaní nájomcu zabezpečuje nájomca samostatne,
- d) zamestnanci nájomcu sú povinní riadiť sa aj požiadavkami zamestnancov poverených výkonom BOZP prenajímateľa, ktoré vyplývajú z charakteru objektu a požiadaviek predpisov BOZP,
- e) nájomca je povinný preukázateľne informovať prenajímateľa o všetkých zmenách, zistených nedostatkoch, ako aj o skutočnostiach zistených orgánmi Štátnej správy v oblasti inšpekcie práce a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v nájomcom požívaných priestoroch,
- f) školenie zamestnancov o BOZP si nájomca a prenajímateľ zabezpečujú samostatne. Prenajímateľ a nájomca sú povinní dodržiavať ustanovenia § 18 ods.2 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe,
- g) nájomca je povinný bezodkladne a preukázateľne nahlásiť prenajímateľovi pracovné úrazy, iné úrazy a nebezpečné udalosti a havárie a poruchy technických zariadení, ktoré vznikli v prenajatých priestoroch a spolupracovať pri ich vyšetrovaní,
- h) nájomca poskytne prenajímateľovi potrebné informácie na vypracovanie vlastnej dokumentácie BOZP,
- i) nájomca poskytne prenajímateľovi kontakt na svojho bezpečnostného technika.

Čl. IV

Zabezpečenie a organizácia ochrany pred požiarmi a civilnej ochrany obyvateľstva v priestoroch prenajatých nájomcovi

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v záujme zabezpečenia ochrany pred požiarmi a civilnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov a dohodli sa na tomto postupe.

2. Za organizáciu a zabezpečenie ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“) v užívaných priestoroch zodpovedajú vedúci zamestnanci prenajímateľa a nájomcu nasledovne:

- a) výkon tejto činnosti zabezpečuje nájomca samostatne v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov okrem § 4 písm. m) a n), § 5 ods. a), d), e), f) a g), (ďalej len „zákon č.314/2001 Z.z.“) a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov prostredníctvom osoby s odbornou spôsobilosťou technika požiarnej ochrany.
- b) zamestnanci nájomcu sú povinní riadiť sa aj požiadavkami zamestnancov poverených výkonom OPP prenajímateľa, ktoré vyplývajú z charakteru objektu a požiadaviek predpisov na úseku OPP,

- c) nájomca je povinný preukázateľne informovať prenajímateľa o všetkých zmenách, zistených nedostatkoch a skutočnostiach, ktoré boli zistené, a to aj orgánmi Štátneho požiarneho dozoru,
- d) nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov technikom požiarnej ochrany z dôvodu vykonávania preventívnych protipožiarnych prehliadok,
- e) školenia zamestnancov v oblasti OPP a odbornú prípravu protipožiarnych hliadok si prenajímateľ a nájomca zabezpečujú samostatne. Prenajímateľ poskytne základné údaje o umiestnení hlavných uzáverov vody, plynu a elektriny,
- f) OPP v mimopracovnom čase zabezpečuje prenajímateľ, zamestnanci nájomcu sú povinní riadiť sa nariadením prenajímateľa na zabezpečenie protipožiarnej ochrany mimopracovnom čase,
- g) ak vznikne požiar v priestoroch používaných nájomcom v čase prítomnosti zamestnancov nájomcu, je nájomca povinný podieľať sa na jeho likvidácii a vykonať všetky opatrenia na zníženie škôd, pričom o týchto skutočnostiach bezodkladne informuje prenajímateľa; v prípade vzniku požiaru v prenajatých priestoroch v mimopracovnom čase zamestnanci prenajímateľa vykonávajúci OPP v mimopracovnej dobe vykonávajú všetky opatrenia na uhasenie požiaru a zníženie škôd a bezodkladne vyzývajú prenajímateľa,
- h) cvičný požiarne poplach spojený s evakuáciou osôb vykonáva, vyhlasuje a vyhodnocuje najmenej raz za 12 mesiacov prenajímateľ. Povinnosťou nájomcu je zúčastňovať sa cvičného i neplánovaného požiarneho poplachu vyhlasovaného prenajímateľom,
- i) prenajímateľ poskytne nájomcovi podklady na vypracovanie dokumentácie ochrany pred požiarom, napr. : požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán a pod., ktoré budú v súlade s dokumentáciou prenajímateľa.

Kontakt na osoby pre BOZP a OPP : tel. 055/6788077

3. Za organizáciu a zabezpečenie civilnej ochrany obyvateľstva v rozsahu stanovenom zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov zodpovedá prenajímateľ; nájomca poskytne na vyžiadanie prenajímateľa k plneniu úloh nevyhnutnú súčinnosť.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Riaditeľ materskej školy je v zmysle ustanovenia § 6 ods.. 11 Zákona č. 596/2003 Z.z. poverený schváliť túto nájomnú zmluvu.
Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jeden výtlačok.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle objednávateľa.

V Košiciach 31.01.2018

V Košiciach 31.01.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Eva Chovancová
riaditeľ MŠ

Dionýz Kiss
fotogr

Príloha č. 1

Výpočtový list

Celková plocha objektu: úžitková1 764 m²

vykurovaná.....1 343 m²

Prenajatá plocha: 9 m²

Doba prenájmu:..... 5 hod.

Celkový počet osôb v objekte:148

Počet osôb v prenajatom objekte.....130

Nájomné:

$$9 * 0,30 * 5 = 13,50 \text{ €}$$

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
MŠ Palárikova 22, Košice pre "Fotografovanie"

Prevádzkové náklady od 05.02.2018 do 15.06.2018		zmluva č.		
Celková úžitková plocha za objekt rozpočítavania v m ²	1764			
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	1 343			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	9,00	0,51%		0,0051
S ks - prenajatá plocha (m ²)	9,00	0,67%		0,0067
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		41,00%		0,410
Počet osôb v prenajatej časti	130			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	5,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,02879	84 028,36		2 173
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00137			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00319			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00198			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01795			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,036400	204 947,22	7 460,08	8 952,09
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	262,39190	43,74	11 478,02	13 773,62
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				22 725,72
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	751,15	676,03	811,24
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		7 703	1 907,26	2 288,71
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		3 301	817,40	980,88
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2476	11 004	2 724,66	3 269,59
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,036400	1,2957	0,05	0,06
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	262,39190	0,0003	0,07	0,09
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,14
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9000	0,0022	0,00	0,00
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)		0,09	0,02	0,03
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		11,67	2,89	3,47
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2476	11,75		3,49
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,14
	Zrážková voda			0,00
	Elektrina			3,49
	Poplatok za spracovanie údajov			1,00
Košice, 26.01.2018	Spolu			4,64