

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.01/2018 uzavretá podľa štatútu mesta
Košice § 107 až 116

**Článok I.
Zmluvné stany**

Prenajímateľ: Materská škola Trebišovská 11, Košice

štatutárny zástupca: Mgr. Alena Bukovská - riaditeľka
sídlo: Trebišovská 11 040 11 Košice
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK42 5600 0000 0093 0896 1001
IČO:35542659

a

Nájomca: almapix s.r.o.
Sibírska 6942/1
Prešov 080 01
IČO: 36 837 555

Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu, ktorej predmetom je nebytový priestor - miestnosť pri telocvični o výmere 89m² v školskom objekte, ktorý má prenájomca zverený do správy.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu dňa 18.4.2018 za účelom fotenia detí.

Za prenájom zaplatí nájomca nájomné vo výške 26,70€ a prevádzkové náklady vo výške 0,33€ spolu **27,03€** a to na účet prenájomcu do 30.4.2018

Riaditeľka materskej školy v zmysle §6 ods.11 zákona č.596/2003 Z.z. poverená schváliť túto nájomnú zmluvu. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenájomcu

V Košiciach dňa: 18.4.2018

Prílohy: Výpočtový list

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Výpočtový list

1. Výpočet nákladov na nájomné pre nebytové priestory, v závislosti od doby prenájmu pre krátkodobé prenájmy

2.

V zmysle §5, ods. 2 sú náklady na nájomné za predmetný priestor vo výške:

$$89 \text{ m}^2 \cdot 0,30 \text{ € za 1 hodina} = 26,70 \text{ €}$$

2. Výpočet prevádzkových nákladov pre nebytové priestory, v závislosti od doby prenájmu pre krátkodobé prenájmy

1. Teplo

Náklady na teplo za celý rok (€)

17933,57

Celkové náklady za rok (€) na $\text{m}^2 =$ _____

11,97

Celková vykurovaná plocha budovy (m^2)

1498

Náklady v závislosti od plochy a času (€) = $\frac{11,97}{24 \text{ hod} \cdot 195 \text{ (počet vykurovaných dní ročne)}}$ x prenajatá plocha v m^2 x počet hod = $\frac{11,97}{24 \cdot 195} \cdot 89 \cdot 1 = 0,23$

4680

2. Voda

Nájomca nemá prístup k odberu vody a k svojej činnosti vodu nepotrebuje.

3. Elektra

Za predpokladu používania bežných elektrických spotrebičov, pre 200 pracovných dní s bežnou prevádzkou 8 hod. za deň je prevádzka elektrospotrebičov 1600 hod. za rok.

spotreba el. energ. v celom

objekte za rok v €

prenajatá plocha v m^2 počet

hod.

Spotreba el. energie

2704

v prenajatom objekte v závislosti = $\frac{2704}{1498} \cdot 89 \cdot 1 = 0,10 \text{ €}$

od plochy a času za rok (€)

celková plocha objektu m^2

1498

DOHODA O ZRIADENÍ JEDNEJ OHLASOVNE POŽIAROV

uzatvorená podľa ustanovenia § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška č. 121/2002 Z. z.) medzi účastníkmi dohody :

Prenajímateľ: Materská škola Trebišovská 11
so sídlom: Trebišovská 11, 04001 Košice
IČO:35542659
zastúpený:Mgr.Alena Bukovská
(ďalej ako *nájomca*)

a

Nájomca: **almapix s.r.o.**
Sibírska 6942/1
Prešov 080 01
IČO: 36 837 555

Úvodné ustanovenie

Fyzická osoba - podnikateľ ako podnájomca uzavrel s nájomcom podnájomnú zmluvu dňa 19.10.2017 v znení neskorších dodatkov, predmetom ktorej je nebytový priestor miestnosť pri v budove nachádzajúcej sa na ulici Trebišovská 11 v Košiciach

Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je úprava práv a povinností účastníkmi dohody v súvislosti so zriadením **spoločnej ohlasovne požiarov**.
2. Spoločná ohlasovňa požiarov sa zriaďuje pre účastníkov tejto dohody v priestore kancelárie hospodárky v objekte budovy ul. Trebišovská 11 v Košiciach.
3. Spoločná ohlasovňa požiarov je viditeľne označená nápisom **OHLASOVŇA POŽIAROV** v zmysle § 15 ods. 3 vyhlášky č. 121/2002 Z. z.

Obsah dohody

1. Za zabezpečenie nepretržitej služby v priestore spoločnej ohlasovne požiarov zodpovedá:
a) počas pracovných dní v čase od 15:00 hod. do 16:00 hod. (fyzická osoba - podnikateľ),
- 2.

Nepretržitá služba v priestore spoločnej ohlasovne požiarov podľa bodu 1. tejto dohody bude zabezpečená zamestnancami účastníkov dohody.

3. Za zabezpečenie vybavenia ohlasovne požiarov spojovacími prostriedkami na ohlásenie vzniku požiaru, ako aj zariadenia na vyhlasovanie požiarneho poplachu zodpovedá hospodárka školy.
4. Za zabezpečenie uloženia potrebnej dokumentácie (§ 15 ods. 5 vyhlášky č. 121/2002 Z. z.), najmä požiarnych poplachových smerníc, požiarnych evakuačných plánov, telefónne čísla štatutárneho zástupcu právnickej osoby a ďalších určených zodpovedných vedúcich zamestnancov alebo fyzickej osoby - podnikateľa a jej zodpovedného zástupcu, zoznam právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov, ktoré majú sídlo v objekte, pre ktoré je zriadená spoločná ohlasovňa požiarov, vrátane telefónnych čísiel ich štatutárnych orgánov, prehľad miest so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktoré sa nachádzajú v objekte, zodpovedá hospodárka školy.
5. Účastníci dohody oznámia telefónne čísla svojich štatutárnych a ďalších určených zodpovedných vedúcich zamestnancov tak, aby tieto mohli byť súčasťou potrebnej dokumentácie podľa bodu 4.

Doba trvania dohody a spôsoby jej ukončenia

1. Táto dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú.
Táto dohoda je uzatvorená na dobu určitú, do: 31.5.2017
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodu je možné ukončiť:
 - a) Písomnou dohodou účastníkov dohody o jej skončení,
 - b) Písomnou výpoveďou z dohody; Účastníci dohody sa dohodli, že každý z nich je oprávnený vypovedať dohodu aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, kedy bola písomná výpoveď doručená druhému účastníkovi dohody.

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi dohody a účinnosť dňom 19.10.2017
2. Právne vzťahy neupravené touto dohodou sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
3. Dohodu je možné meniť len písomným dodatkom k dohode podpísaným obidvomi účastníkmi dohody.
4. Dohoda je vyhotovená v 2 rovnopisoch.
5. Účastníci dohody podpisom dohody vyhlasujú, že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvorili ju slobodne, vážne, bez omylu, dohoda nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok na dôkaz čoho ju podpísali.

V Košice, dňa 18.4.2018

V Košice, dňa 18.4.2018

.....
titul, meno, priezvisko a podpis pečiatka
právnickej osoby, fyzickej osoby - podnikateľa

.....
titul, meno, priezvisko a podpis
pečiatka fyzickej osoby - podnikateľa

DODATOK K ZMLUVE O PRENÁJME PRIESTOROV

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.

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.

Uzatvára písomnú dohodu s prenajímateľom o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov podľa § 15 ods. 2 vyhl. MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

Telefónny kontakt na ohlasovňu požiarov je : 055/6424246

Zmluva o zriadení jednej ohlasovne požiarov je súčasťou dodatku

c) zamestnanci nájomcu sú povinní riadiť sa aj požiadavkami zamestnancov poverených výkonom OPP prenajímateľa, ktoré vyplývajú z charakteru objektu a požiadaviek predpisov na úseku OPP,

d) nájomca je povinný preukázateľne informovať prenajímateľa o všetkých zmenách, zistených nedostatkoch a skutočnostiach, ktoré boli zistené, a to aj orgánmi Štátneho požiarneho dozoru,

e) 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 vykonajú všetky opatrenia na uhasenie požiaru a zníženie škôd a bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa,

h) cvičný požiarny 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, požiarny evakuačný plán a pod., ktoré budú v súlade s dokumentáciou prenajímateľa.

Kontakt na osoby pre BOZP a OPP : tel. 0948302604

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.

Príloha: Zmluva o zriadení jednej ohlasovne požiarov.