

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2024

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Materská škola**
Štatutárny orgán: Mgr. Renáta Bačová, riaditeľka školy
Sídlo: Žiacka 18, 040 18 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK 63 5600 0000 0093 0892 9001
IČO: 35543175
DIČ: 2021637376
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Občianske združenie Využi svoj potenciál**
sídlo: Bukovec 327, 04420 Bukovec
IČO: 55681794
v zastúpení Ing. Lucie Záhorskej
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytového priestoru - trieda vo výmere 55,24 m² - nachádzajúci sa v objekte Materskej školy Žiacka 18 Košice - stavba so súpisným číslom 589, nachádzajúca sa na parcele číslo 719, katastrálne územie Krásna, MČ Košice - Krásna, okres Košice IV. a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 4757
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom výučby anglického jazyka.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 30.06.2025.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať 1 x týždenne (okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin) – streda / od 14:30 do 15:15.

Počet hodín celkom: 33

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 5 ods. 4 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:
288,00 €/za celý predmet nájmu + prevádzkové náklady
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 260,00 €.
Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 28,00 €
SPOLU: 288,00 €
3. Nájomca uhradí nájomné a prevádzkové náklady nasledovne:
 - sumu 272,00 € do 31.12.2024
 - sumu 16,00 € do 30.06.2025na účet prenajímateľa v Prima banka a.s., IBAN: SK 63 5600 0000 0093 0892 9001,
variabilný symbol - číslo zmluvy.

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 a 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.
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 prenajímateľa 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 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

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
 - c) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
2. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

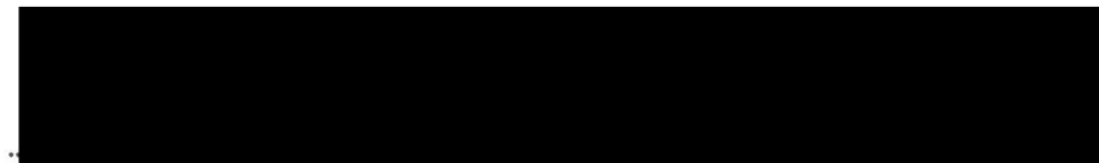
1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ došlo k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy pred dňom zverejnenia zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola Zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.

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 nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, 2 vyhotovenia obdržia prenajímateľ a 1 nájomca.

Prílohy: - výpočet prevádzkových nákladov

Košice, 24.9.2024



Mgr. Renáta Bačová, riaditeľka školy

prenajímateľ

Ing. Lucia Záhorská

nájomca

Príloha č.

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom v nebytových priestoroch MŠ Žiacka 18, Košice-Krásna pre: vyučovanie anglického jazyka.					
Prevádzkové náklady od 01.10.2024 do 31.12.2024					
zmluva č.					
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	460,62				Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	55,24		11,99%		0,1199
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			39,00%		0,39
Počet osôb v prenajatej časti	1				
Doba krátkodobého prenájmu:	8,3	kWh			počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,03645	29 662,23			1 767
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	0,00000				
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00512				
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,02679				
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €				počet akcií	
Náklady za teplo na ÚK	náklad v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH	
N VPK – náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,1352	76 057,00	10 285,94	12 343,13	
N VPK – náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania					12 343,13
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/m3	€ bez DPH	€ s DPH	
N TÚVOE – náklady za ohrev TÚV el. bojler	0,3100	293,55	91,00	109,20	
N vas - VaS - vodné a stočné	3,1651	49,80	157,62	189,15	
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			248,62	298,35	
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH	
CN sv -VaS - vodné a stočné	3,1651	166	525,41	630,49	
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH	
N zv - zrážková voda					
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH	
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		3 774	1 169,85	1 403,82	
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		1 617	501,36	601,64	
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3100	5 391	1 671,21	2 005,45	
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH	
N VPK – náklady na vykurovanie plynová kotolňa	0,1352	16,6117	2,25	2,70	

N VPK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)						
Náklady nájomcu za TUV						2,70
N TUV ks - náklady na ohrev TUV elektrický bojler	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH		
	0,3100	0,07	0,02	0,02		
N VaS ks - vodné a stočné						
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa	3,1651	0,011	0,04	0,04		
Náklady nájomcu za studenú vodu						0,07
N svks -VaS - vodné a stočné	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH		
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	3,1651	0,026	0,08	0,10		
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH		
Náklady nájomcu za elektrinu	0,0000	0,0000	0,00	0,00		
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH		
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber. miesto, podľa osôb		2,33	0,72	0,87		
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3100	0,22	0,07	0,08		
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom		2,55		0,95		
				€ s DPH		
Teplo				2,70		
Teplá voda				0,07		
Studená voda				0,10		
Zrážková voda				0,00		
Elektrina				0,95		
Poplatok za spracovanie údajov				8,34		
Upratovanie				0,00		
Košice, 11. 09. 2024						
Spolu						12,15

Príloha č.

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom v nebytových priestoroch MŠ Žiacka 18, Košice-Krásna pre: vyučovanie anglického jazyka.					
Prevádzkové náklady od 01.01.2025 do 30.06.2025					
zmluva č.					
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	460,62				Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	55,24			11,99%	0,1199
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období				60,00%	0,60
Počet osôb v prenajatej časti	1				
Doba krátkodobého prenájmu:	16,5	kWh			počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,03365		45 634,20		2 944
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	0,00000				
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00512				
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,02679				
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €			počet akcií		
Náklady za teplo na ÚK		náklad v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N VPK – náklady na vykurovanie plynová kotolňa		0,1352	76 057,00	10 285,94	12 343,13
N VPK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania					12 343,13
Náklady za teplú vodu		cena v €	kWh/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N TÚVOE – náklady za ohrev TÚV el. bojler		0,3100	293,55	91,00	109,20
N VaS - VaS - vodné a stočné		3,1651	49,80	157,62	189,15
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania				248,62	298,35
Náklady za studenú vodu		nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné		3,1651	166	525,41	630,49
Náklady za zrážkovú vodu		nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda					
Náklady za elektrinu		nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			3 774	1 169,85	1 403,82
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			1 617	501,36	601,64
N E - náklady za elektrinu celkom		0,3100	5 391	1 671,21	2 005,45
Náklady nájomcu za teplo na ÚK		cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VPK – náklady na vykurovanie plynová kotolňa		0,1352	30,6677	4,15	4,98

N VPK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)						4,98
Náklady nájomcu za TÚV						€ s DPH
N TÚV ks – náklady na ohrev TÚV elektrický bojler		nákl. v €	m ³		€ bez DPH	0,05
		0,3100	0,13		0,04	
N VaS ks - vodné a stočné						
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa		3,1651	0,023		0,07	0,09
Náklady nájomcu za studenú vodu						0,14
Náklady nájomcu za studenú vodu		nákl. 1 m ³ v €	m ³		€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné		3,1651	0,053		0,17	0,20
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu						
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu podiel na ploche		nákl. 1 m ³ v €	m ³		€ bez DPH	€ s DPH
Náklady nájomcu za elektrinu		0,0000	0,0000		0,00	0,00
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		nákl. 1 kWh v €	kWh		€ bez DPH	€ s DPH
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber. miesto, podľa osôb			4,67		1,45	1,74
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte		0,3100	0,44		0,14	0,16
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom			5,11			1,90
						€ s DPH
Teplo						4,98
Teplá voda						0,14
Studená voda						0,20
Zrážková voda						0,00
Elektrina						1,90
Poplatok za spracovanie údajov						8,35
Upratovanie						0,00
Košice, 11. 09. 2024						15,56