

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 1/2011

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Materská škola Havanská 26, Košice**
Havanská 26, 040 13 Košice
Zastúpená štatutárom: Renáta Cymbaláková, riaditeľka
Bankové spojenie: DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s.,
Číslo účtov: 0504293003/5600, 0504296001/5600
IČO: 35552832
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
Miškovecká 20, 04001 Košice
Zastúpená štatutárom: Daniela Markušová
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
Číslo účtu: 2928826669/1100
IČO: 42 107 547
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – miestnosť s rozlohou 30,66 m² nachádzajúca sa v objekte MŠ Havanská 26, Košice. Budova materskej školy sa nachádza v katastrálnom území Košice- Sídliisko Ťahanovce, súpisné číslo stavby – UČS 764 FC 110, parcelné číslo – 120/35 č. 3.
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. 2010000669 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 29.6.2010.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 30,66 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 a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely: vyučovanie muzikálovej prípravy pre deti z MŠ.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 8.11.2011 do 30.6.2012** a to každú: stredú od 13.00 hod. do 14.05 hod. okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov a len počas prevádzky MŠ.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 7 písm. a) bod. 1 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice platnom znení dohodli na výške nájmu 0,07 €/m² a hod. + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **107,31 €**.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **5,-- €**.
4. Platby za služby spojené s nájomom (**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 zaplatí nájomné a prevádzkové náklady do 15 dní od podpísania zmluvy na účet prenajímateľa: DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s., číslo účtu pre nájomné: 0504293003/5600, variabilný symbol: 12011 a číslo účtu pre prevádzkové náklady: 0504296001/5600, variabilný symbol: 12011.
6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 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. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
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 MŠ Havanská 26, Košice 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 počas užívania prenajatých priestorov 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 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
16. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
17. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu pri vykonávaní činnosti uvedené v čl. III zmluvy budú navštevovať iba deti materskej školy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu,
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy porušením Čl. VI. tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane,
- 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, pričom výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

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 doručенú, 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 na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

- č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov
č. 2 - výpočtový list na prevádzkové náklady

V Košiciach, 4. 11. 2011



Súkromná základná umelecká škola
Miškovecká 20, Košice
IČO: 42 107 547 DIČ: 2022874117

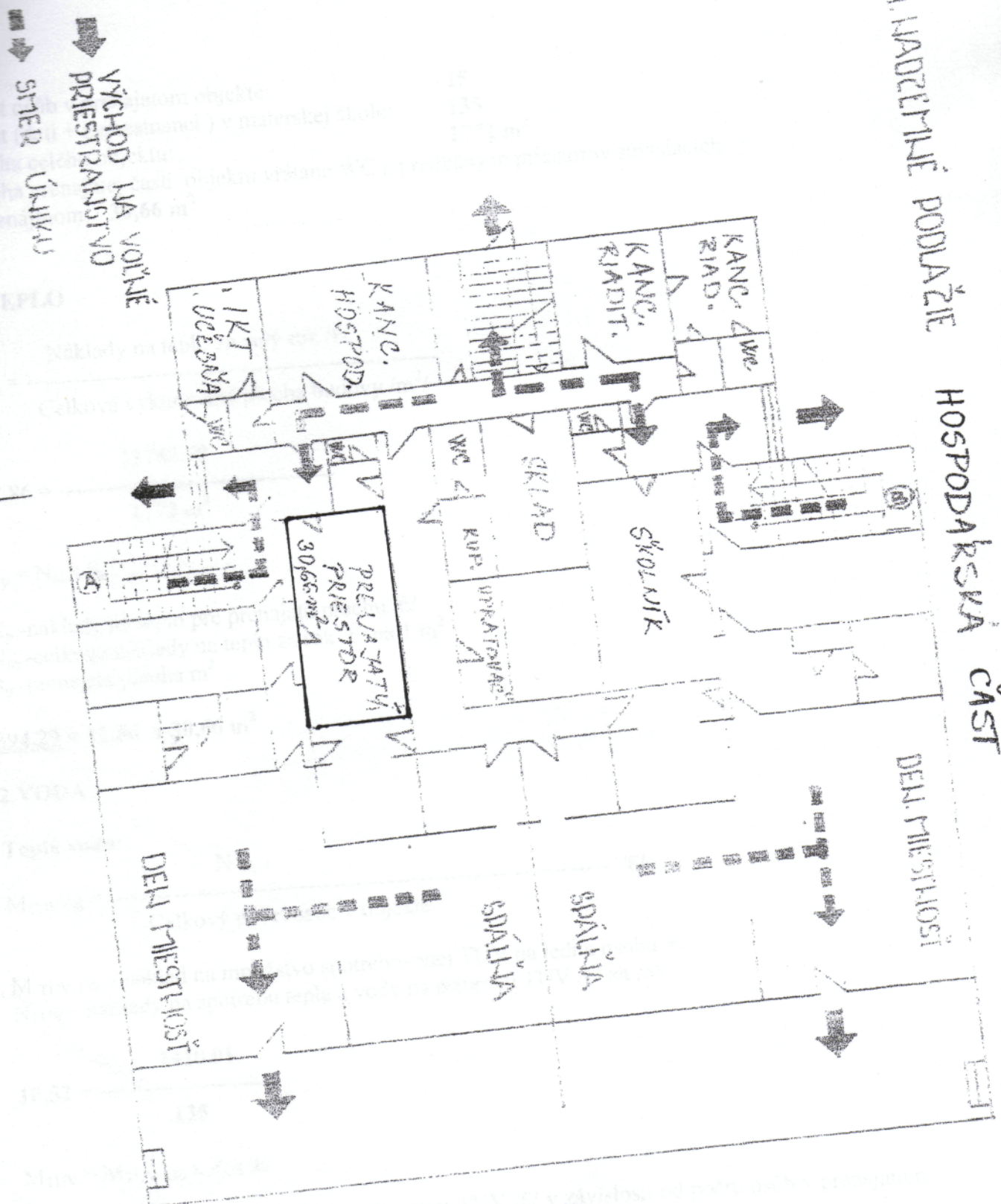
[Signature]
.....

prenajímateľ:

[Signature]
.....
nájomca:

HOSPODARSKA ČAST

DEF. 11-5-105



Počet osôb v prenajatom objekte: **15**
 Počet (deti + zamestnanci) v materskej škole: **135**
 Plocha celého objektu: **1772 m²**
 Plocha prenajatej časti objektu vrátane WC a príslušných priestorov súvisiacich s prenájmom: **30,66 m²**

1. TEPLA

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

$$12,86 = \frac{22782,79}{1772 \text{ m}^2}$$

$$N_p = N_m \times S_p$$

N_p - náklady na teplo pre prenajatú plochu /€/

N_m - celkové náklady na teplo za rok /€/ na 1 m²

S_p - prenajatá plocha m²

$$\underline{394,29} = 12,86 \times 30,66 \text{ m}^2$$

2. VODA**Teplá voda:**

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

$M_{TUV.OS}$ - náklad na množstvo spotrebovanej TUV na jednu osobu /€/

N_{TUV} - náklady na spotrebu tepla a vody na prípravu TUV /€/ za rok

$$10,52 = \frac{1420,01}{135}$$

$$M_{TUV} = M_{TUV.OS} \times P_{OS} \text{ /€/}$$

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

P_{OS} - počet osôb v prenajatom objekte

$$\underline{157,80} = 10,52 \times 15$$

Studená voda:

$$M_{SV,OS} = \frac{N_{SV}}{\text{Celkový počet osôb v objekte}}$$

N_{SV} – náklady na množstvo spotrebovanej vody na rok /€/ (vodné, stočné)

$M_{SV,OS}$ – množstvo spotrebovanej vody na jednu osobu /€/

$$7 = \frac{944,97}{135}$$

$$M_{SV} = M_{SV,OS} \times P_{OS} / \text{Sk/}$$

M_{SV} – množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od počtu osôb v prenajatom objekte /€/

P_{OS} – počet osôb v prenajatom objekte

$$\underline{105} = 7 \times 15$$

Zrážková voda:

$$M_{ZV} = \frac{N_{VZ}}{P_{OC}} \times P_o / \text{€/}$$

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 /€/

P_{OC} -počet osôb v objekte

P_o -celkový počet osôb v prenajatom objekte

$$\underline{80,70} = \frac{726,31}{135} \times 15$$

3. ELEKTRINA

$$S_p = \frac{S_c}{P_c} \times P_p / \text{€/}$$

S_p – spotreba el. energie v prenajatom objekte za rok /€/

S_c – spotreba el. energie v celom objekte za rok /€/

Pc – celková plocha objektu /m²/

Pp – prenajatá plocha /m²/

Náklady za merač sú zakotvené v nákladoch za spotrebu energie.

$$\underline{57,95} = \frac{3341,11}{1772 \text{ m}^2} \times 30,66 \text{ m}^2$$

Celkové náklady na spotrebu médií v € = teplo + teplá voda + studená voda + zrážková voda+ elektrina

/ročná spotreba/ 795,74 = 394,29+157,80+105+80,70+57,95

795,74 € : 365 dní = 2,18 €/ deň

2,18 € : 24 h = 0,10 €/ hodina

0,10 € x 50 h /ročne/ = 5,-- €

5,-- € celkové ročné prevádzkové náklady

Vypracovala:

Mgr. Nováková Alžbeta
hospodárka-finančná účtovníčka
MŠ Havanská 26, Košice

V Košiciach. 26.9.2011