

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 219 02 2011
uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Základná škola Bukovecká 17, Košice
štatutárny zástupca: PaedDr. Ján Danko
sídlo: Základná škola Bukovecká 17, Košice
bankové spojenie: Dexia banka
číslo účtu: 0504023003/5600
IČO: 31263151
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Súkromné centrum voľného času
štatutárny zástupca: Gertrúda Zsampaková
sídlo: Galaktická 9, 040 12 Košice
bankové spojenie: Sporiteľňa
číslo účtu: 0448914345/0900
IČO: 35561599
„ďalej len nájomca“

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory a to *tri triedy, miestnosti č. 101, 108 a 31, nachádzajúce sa na prízemí a na poschodí* v budove Základnej školy Bukovecká 17, Košice, - stavba so súpisným číslom 1370, na parcele č. 3963, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, okres: Košice IV., obec: Košice – Nad jazerom a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č. 13346.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom 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. 228/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 1.3.2005
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 174m² (3 – triedy x 58m² - jedna trieda) .
5. Predmet nájmu 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 1,4 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na realizáciu záujmových útvarov žiakov školy.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.11.2011 do 30.06.2012 a to

Párny týždeň:

Miestnosť č. 108: Utorok: 14,00 – 15,30 hod.

Miestnosť č. 101: Streda: 14,00 – 15,30 hod.

Miestnosť č. 31: Štvrtok: 13,00 – 16,00 hod.

Nepárny týždeň:

Miestnosť č. 108: Utorok: 14,00 – 15,30 hod.

Miestnosť č. 101: Streda: 14,00 – 15,30 hod.

(Desať dní do mesiaca.) Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 7 písm. a) bodu 1, Pravidiel prenajímania školského majetku mesta vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájmu 0,07 €/m²/a hod + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 576,-€/školský rok.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájmu je 100,8 €/školský rok.
4. Platby za výšku nájomného a 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 platiť mesačne, vždy do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 72,- € (slovom – sedemdesiatdva eur) na účet prenajímateľa - Dexia Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504023003/5600, variabilný symbol 219 02 2011.
6. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady) sa nájomca zaväzuje zvlášť uhrádzať v termíne splatnosti určených pre nájomné tak, ako sú uvedené v čl. V. bode 5. tejto zmluvy v mesačných splátkach vo výške 12,60 € (slovom dvanásť eur a šesťdesiat centov).
7. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
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. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil žiakov a pracovníkov ZŠ Bukovecká 17, Košice a ostatných nájomcov.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
13. 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 zákon č. 13/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
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

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu,
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bodu 9, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane,
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

predpisov, pričom výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu 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.

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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

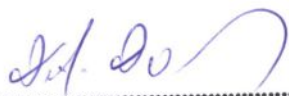
Prílohy:

č. 1 – grafická príloha

č. 2 – výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach dňa 9.11.2011

Za prenajímateľa:



PaedDr. Ján Danko
ZŠ Bukovecká 17, Košice

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Bukovecká 17 ①
040 12 KOŠICE

Súkromné centrum voľného času
Galaktická 9
040 12 KOŠICE

Za nájomcu:



Gertrúda Zsampaková
SCVČ Galaktická 9, Košice

Príloha č. 2 Zmluva č. 219 02 2011

Október 2011

Užívaná: Súkromné centrum voľného času , Galaktická 9, 040 12 Košice

Obdobie: školský rok 2011/2012

Výpočet výšky prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov - učebňa

Prevádzkové náklady:

Celková plocha objektu: 6 500 m²
Prenajatá plocha: 58 m²
Celkový počet osôb v objekte: 518
Počet osôb v prenajatej časti objektu: 16
Doba prenájmu: 1 h

Teplo :

Celková vykurovacia plocha (m²) : 6 500
Celkové náklady za rok (€)/na m² : 9,924
Prenajatá plocha m²: 58
Náklady na teplo pre prenajatú plochu (€) : 0,123

Teplá voda :

Náklady na spotrebu tepla na ohrev vody sú započítané v nákladoch na teplo.

Studená voda :

Celkový počet osôb v objekte : 518
Počet osôb v prenajatom objekte : 16

Množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od počtu osôb v prenajatom objekte (€): 0,054

Zrážková voda :

Celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu ročne, podľa množstva zrážkovej vody v m² : 2 678,98
Celkový počet osôb v objekte : 518
Počet osôb v prenajatom objekte : 16

Náklady na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom objekte (€) : 0,227

Elektrická energia:

Spotreba elektr. energie v celom objekte za rok (€): 13 761,89
Celková plocha objektu (m²) : 6500
Prenajatá plocha (m²) : 58

Spotreba elektrickej energie v prenajatom objekte (€): 0,0773

Upratovanie:

Dohodou: €/hod. **0,2**

Prevádzkové náklady:

Teplo: 0,123
SV: 0,054
Zrážková voda : 0,227
Elektrická energia: 0,077
Upratovanie: 0,2
Spolu: 0,681 zaokr. 0,70 €

Prevádzkové náklady spolu: 0,681 zaokr. 0,70 €/hodinu prenájmu

Príloha č. 2 Zmluva č. 219 02 2011

Október 2011

Užívaná: Súkromné centrum voľného času , Galaktická 9, 040 12 Košice

Obdobie: školský rok 2011/2012

Výpočet nájmu a prevádzkových nákladov podľa počtu hodín prenajatých priestorov v šk. r. 2011/2012:

Počet hodín prenajatých priestorov **učebne** v šk. r. 2011/2012:
6 hodín za mesiac – jeden záujmový útvar

Nájomné:

Trieda – 58m² prenajatej plochy.

Cena za m² = 0,07 €

Výpočet: 58 x 0,07 = 4,06

Nájomné: 4,06 € zaokr. **4,-€/hodinu** prenájmu

Učebňa pre jeden záujmový útvar:

Týždenne 1,5 hod. x 4 týždne = 6 hod./mesiac

Nájomné mesačne 6 hodín: 6 x 4 = **24,-€ za jeden záujmový útvar**

Nájomné pre tri záujmové útvary:

Učebňa pre tri záujmové útvary (tri miestnosti – triedy) 24 x 3 = **72,-€/mesiac**

Nájomné za 8 mesiacov 72 x 8 = **576,-€/školský rok** pre záujmovú činnosť detí

Prevádzkové náklady: 0,70 €/hodinu prenájmu

Učebňa pre jeden záujmový útvar:

Mesačne 6 hodín: 6 x 0,7 = 4,20 € za jeden záujmový útvar

Učebňa pre 3 záujmové útvary 4,2 x 3 = **12,60 €/mesiac**

Prevádzkové náklady za 8 mesiacov 12,60 x 8 = **100,8 €/školský rok** pre záujmovú činnosť

Sumár: (tri záujmové útvary za školský rok)

Nájomné: 576,-€/školský rok

Prevádzkové náklady: 100,8 €/školský rok

Nájomné: 72,-€/mesiac

Prevádzkové náklady: 12,6 €/mesiac