

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.246 2 2014
Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: ZŠ Požiarnická 3.
Sídlo: Požiarnická 3, 040 01 Košice
Zastúpená riaditeľom: Mgr. Tibor Kollár
Požiarnická 3, 040 01 Košice, ďalej len prenajímateľ
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.,
Číslo účtu: 9308726001/5600
IČO: 31263097

a

Nájomca: Ing. Kovaničová Elena
Jakobyho č. 1685/2
Košice;
040 01
Č. OP: SL 858051
Platba v hotovosti

II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú priestory ZŠ Požiarnická 3, Košice, 040 01, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Košice Juh, parcela číslo: 3109/32, súpisné číslo stavby: 1497, LV č.: 13344.
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. 269/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 20.04.2005.
4. Výmera prenajatého priestoru v telocvični predstavuje **282 m²** v šatni predstavuje **11,3 m²** v sprche predstavuje **24,4 m²**.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,3. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

III.
Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 26.02. 2014 do 26.3.2014.
Nájomca bude telocvičňu využívať 1x týždenne.

IV.

Účel nájmu

Prenajímateľ umožní nájomcovi používať priestory školy za účelom rekreačného volejbalu.

DEŇ	HODINA
Streda	19.00 – 20.00 veľká telocvičňa

V.

Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 4 bod 3 číslo 7 Pravidiel prenajímania majetku mesta v školských zariadeniach v platnom znení.

2. Výška prevádzkových nákladov predstavuje **21,99 €**.

Prevádzkové náklady zaplatí nájomca vo výške **21,99 €** slovom: dvadsaťjeden 99/100 v termíne **26.02.2014** v hotovosti.

3. Výška nájomného **135,25 €**.

Nájomné zaplatí nájomca vo výške **135,25 €**, slovom: jedenstotridsaťpäť 25/100 v termíne **26.02.2014** v hotovosti.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného a prevádzkové náklady za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach.

5. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení.

Čl. 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 činnosťou.

2. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajíateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajíateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa, a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajíateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajíateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajíateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajíateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. 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. ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
12. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
13. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou výpoveďou. Výpovedná doba je jeden mesiac.
- písomnou dohodou, ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením nájomcu alebo prenajímateľa od zmluvy v prípade neplnenia zmluvných podmienok,
- uplynutím doby nájmu.

2. Dňom zániku nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 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 doručenu, 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 sídla, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a v nej bližšie neupravené vzťahy sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ako aj Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto nájomnej zmluve možno robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni.
5. „ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a dve nájomca a jednu mesto Košice. „
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 , ktorú tvorí výpočtový list zo dňa 24.02.2014

Košice, 25.02.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

Základná škola
Požiarikova 3
Košice

.....
Mgr. Tiber Kollár
riaditeľ školy

.....
Ing. Kovaničová Elena

Príloha č.1

Nájomca: Ing. Kovaničová Elena
 Číslo nájomnej zmluvy: 246 2 2014

Prenajatý objekt: telocvičňa, šatňa, sprcha
 Prenajatá plocha (m²): 317,7
 Počet osôb v miestnosti: 10
 Počet hodín (prev. N): 5
 časť dňa: od 19.00hod do 20.00hod
 Počet hodín (nájomné): 5

Druh nájmu: krátkodobý

TEPLO	Náklady za teplo za celý rok 2013 (€)	50 532,12 €
	Celková vykurovaná plocha budovy (m ²)	7034
	Celkové náklady za rok (€) na 1 m²	7,18 €
	Prenajatá plocha (m ²)	317,7
	Doba prenájmu (h)	5
	Náklady v závislosti od plochy a času (€)	2,44 €
VODA	Studená voda	
	Doba prenájmu (h)	5
	Aktuálna sadzba za vodné a stočné - cena s DPH na 1 m ³ studenej vody	2,65
	Počet pracovných dní v roku 2014	248
	Počet osôb	10
	M sv - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a počtu	0,16 €
	Zrážková voda	
	N zv - celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej	4 062,08 €
	P o - počet osôb v prenajatom objekte	10
	t p - Doba prenájmu v kalendárnych dňoch	5
P oc - Celkový počet osôb v priestoroch objektu	500	
	M zv - náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom priestore	1,11 €
ELEKTRINA	Sc - spotreba el. energie v celom objekte za rok 2013 (€)	17 211,50 €
	Pc - Celková plocha objektu (m ²)	7034
	Pp - prenajatá plocha (m ²)	317,7
	tp - doba prenájmu v hodinách	5
	Sm - spotreba el. energie v prenajatom objekte (€)	2,43 €
	Nc - celkové platby za prenájom elektromerov pre celý objekt (€)	48,00 €
	Oc - počet osôb v celom objekte	500
	Op - počet osôb v prenajatom objekte	10
	tp - doba prenájmu v hodinách	5
	Nm - náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt (€)	0,00 €
	Csp - celkové náklady na odber elektrickej energie a prenájom elektromerov pre	2,43 €
UPRATOVANIE	hrubá mzda + odvody (upratovačky): fond pracovného času ... 476,38 €/150 hod (€/hod)	3,17
	počet hodín upratovania	5
	Náklady spolu (€)	15,85 €
TEPLÁ VODA	je súčasťou splátkového kalendára za teplo	
Služba, pohotovosť		- €

PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY	TEPLO + TUV	2,44 €
	STUDENÁ VODA	0,16 €
	ZRÁŽKOVÁ VODA	1,11 €
	ELEKTRINA	2,43 €
	UPRATOVANIE	15,85 €
	Služba, pohotovosť	- €
	Spolu	21,99 €
NÁJOMNÉ	Výška nájomného za 1/hod.	20,00 €
	Počet hodín	5,00 €
	Prenajatá plocha	317,70 €
	nájom za telocvičňu	100,00 €
	Výška nájomného za 1 m2/hod šatňa	0,30 €
	Počet hodín	5,00 €
	Prenajatá plocha	11,30 €
	nájom za šatňu	16,95 €
	Výška nájomného za 1 m2/hod sprchy.	0,30 €
	Počet hodín	2,50 €
	Prenajatá plocha	24,40 €
	nájom za sprchy	18,30 €
		Spolu telocvičňa, sprcha a šatňa

prevádzkové náklady a nájomné spolu činia

157,24 €

Vypracoval : Leščinská
Dňa : 24.2.2014