

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 252032022

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Tomášikova 31, Košice

Štatutárny orgán: PaedDr. Obšatníková Renáta – riaditeľka školy

Sídlo: Tomášikova 31, Košice 040 01

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK02 5600 0000 0005 0404 6002 (nájomné)

Číslo účtu: SK68 5600 0000 0005 0404 2001 (prevádzkové náklady)

IČO: 35540613

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: PIDES, s.r.o., Košice

Štatutárny orgán: Ing. Zuzana Adzima Andrejová

Sídlo: Šoltésovej 9, 040 01 Košice

IČO: 317 17 004

Číslo účtu: SK34 6500 0001 8200 2000 8229

Spôsob platby: bezhotovostne

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, *a to trieda č. 5 o výmere 51,66 m², vchod do školy o výmere 30 m²* nachádzajúce sa v *budove Základnej školy Tomášikova 31, Košice - budova so súpisným číslom 138, na parcele č. 2988*, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: **Severné mesto**, Okres: Košice I, obec: KOŠICE - SEVER a je evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor *na LV č. 14033*.
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. 79/2004* o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy *zo dňa 10.02.2004*.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje *81,66 m²*.
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 1,4,5 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 účely *schôdze vlastníkov bytov*.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň **28.09.2022 od 17:00 hod. do 18:30 hod.** /spolu 1,5 hodiny/

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 111 ods. 1, § 79 ods. 4 Štatútu mesta Košice a v súlade s časťou D.2 ods. 1 písm. d) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení vo výške 0,3 €/m²/hod. + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **36,75 €**.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **13,43 €**.
4. Nájomca sa zaväzuje **nájomné** v celkovej výške **36,75 €** uhradiť najneskôr do 04.10.2022 *na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK02 5600 0000 0005 0404 6002, variabilný symbol: 252032022.*
5. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady** v celkovej výške **13,43. €** uhradiť najneskôr do 04.10.2022 *na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK68 5600 0000 0005 0404 2001, variabilný symbol: 252032022.*
6. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady a nájomné), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
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 odovzdať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu 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 zodpovedajúcemu účelu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu, 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 predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.

8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.

9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

11. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

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

13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.

14. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom Mesta Košice resp. prílohou Štatútu mesta Košice.

15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu 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) odstúpením od zmluvy zo zákonných dôvodov, ako aj z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z Čl. V a Čl. VI tejto zmluvy,
 - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu.
2. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
3. Zmluvné strany si dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku výpovednú lehotu jeden (1) mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

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 doručení, 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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

2. 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.

3. 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.

4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť **dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom 28.09.2022.**

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha prenajatých priestorov

č. 2 – výpočet prevádzkových nákladov a nájomného

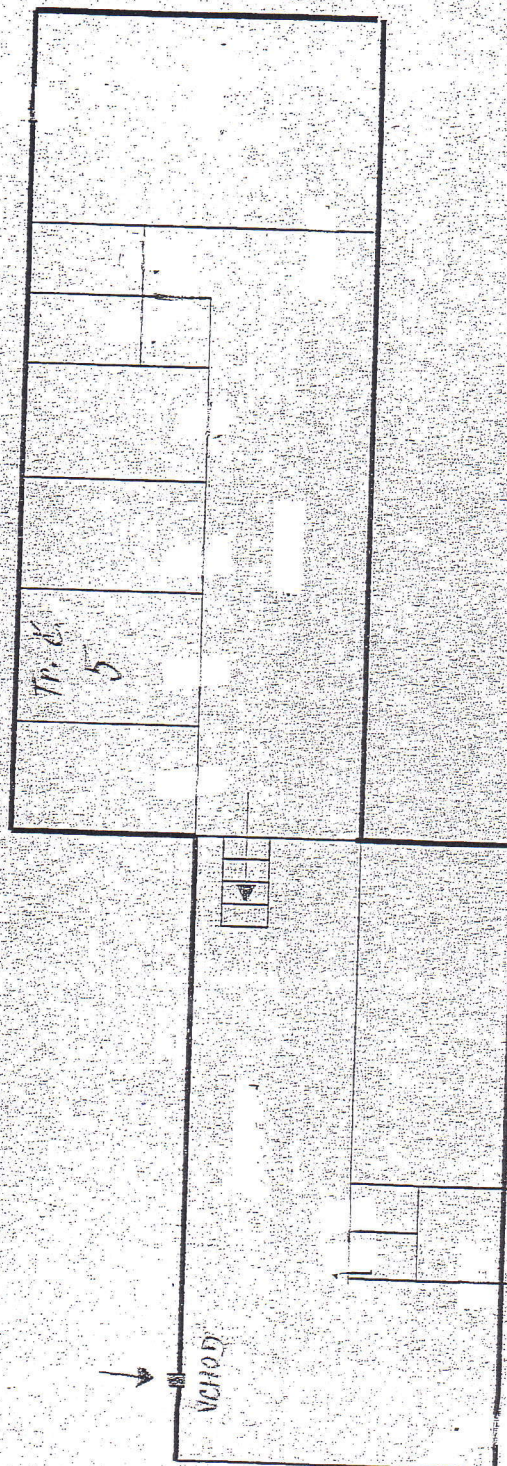
V Košiciach dňa:2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PaedDr. Obšatníková Renáta
riaditeľka školy

.....
PIDES, s.r.o., Košice
v. z. Ing. Zuzana Adzima Andrejová - konateľ



TRAKT B - PRÍZEMIE - ZŠ TOMÁŠIKOVA 31, KOŠICE

Vyúčtovanie prevádzkových nákladov k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.252032022 , v priestore Základnej školy Tomášikova 31, Košice

Prevádzkové náklady 28.09.2022		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	6 444,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	81,66	1,27%		0,0127
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		1,00%		0,01
Počet osôb v prenajatej časti	30			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	1,5	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,00160	6 072,50		589
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00394			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00006			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0,00302			
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,06710	607 250,00	37 612,23	45 134,68
N fÚK – náklady na fixnú zložku tepla	282,4233	196,01	55 274,93	66 329,92
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				111 464,59
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2,6249	1 155	3 031,76	3 638,11
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,1305	3 498	3 954,02	4 744,83
Náklady za elektrinu (č. OM 92511)	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		30 008	13 803,50	16 564,20
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		12 860	5 915,78	7 098,94
N E - náklady za elektrinu celkom	0,4600	42 868	19 719,28	23 663,14
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,067100	0,1960	0,01	0,02
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	282,42330	0,0001	0,02	0,02
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0,04
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,6249	0,177	0,47	0,56
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,1305	0,0076	0,01	0,01
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		0,26	0,12	0,14
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		0,11	0,05	0,06
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,4600	0,37		0,20
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0,04
	Studená voda			0,56
	Zrážková voda			0,01
	Elektrina			0,20
	Poplatok za spracovanie údajov			12,62
Košice, 26.09.2022	Spolu			13,43