

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 238122022K

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, Košice
štatutárny zástupca: PaedDr. Katarína Martiňáková, riaditeľka školy
sídlo: Maurerova 21, 040 22 Košice
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
číslo účtu: 0504732002/5600
IBAN: SK55 5600 0000 0005 0473 2002
IČO: 35546841
DIČ: 2021682509
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Súkromné centrum voľného času LIBA ACADEMY 11
štatutárny zástupca: Ľudmila Mizáková
sídlo: Osloboditeľov 1428, 044 14 Čaňa
bankové spojenie: UniCredit bank Slovakia
číslo účtu: 1335317004/1111
IBAN: SK08 1111 0000 0013 3531 7004
IČO: 42328781
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – spoločenská miestnosť, sociálne zariadenia – nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, 040 22 Košice, – stavba so súpisným číslom 895, na parcele č. 1835, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, okres Košice III, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.1.
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. 66/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje: **160,90 m²** z toho: spoločenská miestnosť 130,40 m², sociálne zariadenia 30,50 m².
5. 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 záujmového útvaru pre deti – baletná príprava.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do **30. 06. 2023**.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v súlade s Prílohou č. 4 Štatútu mesta Košice, časť D2, bod 1c) , podľa § 79 – bod 4 Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za ročné nájomné a prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného v rozsahu **1,5 hodiny** týždenne počas pracovných dní, okrem prázdnin a štátnych sviatkov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **1 251,84 €**.

Spôsob úhrady:

Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod 2 v dvoch splátkach nasledovne:

- sumu **430,32 €** nájomca zaplatí **do 15.11.2022**,
- sumu **821,52 €** nájomca zaplatí **do 15.04.2023**,

na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.**, číslo účtu: **0504732002/5600**, IBAN: **SK55 5600 0000 0005 0473 2002**, variabilný symbol: **238122022**.

3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **170,23 €**.

Spôsob úhrady:

Nájomca uhradí sumu prevádzkových nákladov uvedenú v Čl. V bod 3 v dvoch splátkach nasledovne:

- sumu **59,25 €** nájomca zaplatí **do 15.11.2022**,
- sumu **110,98 €** nájomca zaplatí **do 15.04.2023**,

na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.**, číslo účtu: **0504739001/5600**, IBAN: **SK38 5600 0000 0005 0473 9001**, variabilný symbol: **238122022**.

3. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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 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 predmet nájmu 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

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- 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
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na trojmesačnej 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.

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.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 – výpočtový list

V Košiciach, dňa: 30.09.2022

V Košiciach, dňa: 30.09.2022

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca:

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov				
ZS Ľudovíta Fullu Maurerova 21, 04 022 Košice pre:		Liba Academy	č. 61-62	
Prevádzkové náklady od 03.10. do 31.12.2022		zmluva č.		238122022K
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 960,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	160,90	2,31%		0,0231
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		40,00%		0,40
Počet osôb v prenajatej časti	15			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	16,50	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01184	174 773,32		2 120
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00278			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,00466			
Odhadované náklady na upratovanie v €	0,02	počet akcií		11
Náklady za teplo na ÚK v roku 2022	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,056200	379 942,00	21 352,74	25 623,29
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	75,4557	19 491,17	23 389,41
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				49 012,70
Náklady za teplú vodu v roku 2022	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,039700	32 661,00	1 296,64	1 555,97
N ftÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	258,31280	6,4864	1 675,52	2 010,62
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,4720	321,00	793,51	952,21
N TÚV – náklady za TUV za objekt rozpočítavania			3 765,67	4 518,81
Náklady za studenú vodu v roku 2022	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,4720	985	2 434,92	2 921,90
Náklady za zrážkovú vodu v roku 2022	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,0716	3 306,00	3 542,71	4 251,25
Náklady za elektrinu v roku 2022	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		42 604	11 983,89	14 380,66
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		4 364	5 135,95	6 163,14
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3645	46 968	17 119,84	20 543,80
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,056200	31,4463	1,77	2,12
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	0,0062	1,61	1,94
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				4,06
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka			0,00	0,00
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka			0,00	0,00
N vaS ks - vodné a stočné			0,00	0,00
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			0,00	0,00
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,4720	0,630	1,56	1,87
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,0716	0,1440	0,15	0,19
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)		7,39	2,69	3,23
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber. miesto, podľa osôb		1,15	0,42	0,50
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3645	8,54		3,74
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			4,06
	Teplá voda			0,00
	Studená voda			1,87
	Zrážková voda			0,19
	Elektrina			3,74
	Poplatok za spracovanie údajov			1,97
	Upratovanie			35,40
	Hygienické potreby			12,04
Košice 3.10.2022	Spolu			59,25

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov				
ZS Ľudovíta Fullu Maurerova 21, 04 022 Košice pre:		Liba Academy		č. 61-62
Prevádzkové náklady od 01.01. do 30.06.2023			zmluva č.	23862022K
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 960,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	160,90	2,31%		0,0231
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		60,00%		0,60
Počet osôb v prenajatej časti	15			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	31,50	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,01559	345 153,18		3 180
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00109			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00005			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00278			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,00466			
Odhadované náklady na upratovanie v €	0,02	počet akcií		21
Predpokladané náklady za teplo na ÚK v roku 2023	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,056200	500 222,00	28 112,48	33 734,97
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	94,3815	24 379,95	29 255,94
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				62 990,91
Predpokladané náklady za teplú vodu v roku 2023	cena v €	kWh/kW/m³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,056200	40 342,00	2 267,22	2 720,66
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	258,31280	7,6117	1 966,20	2 359,44
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,4720	382,00	944,30	1 133,16
N TÚV – náklady za TUV za objekt rozpočítavania			5 177,72	6 213,27
Pdpokladané náklady za studenú vodu v roku 2023	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,4720	1 502	4 084,24	4 901,09
Predpokladné náklady za zrážkovú vodu v roku 2023	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,0716	3 306,00	3 896,98	4 676,38
Predpokladné náklady za elektrinu v roku 2023	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		42 604	7 783,16	9 339,80
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		4 364	3 335,64	4 002,77
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3645	46 968	11 118,81	13 342,57
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,0562	79,0391	4,44	5,33
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	258,3128	0,0149	3,85	4,62
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				9,95
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka			0,00	0,00
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka			0,00	0,00
N VaS ks - vodné a stočné			0,00	0,00
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			0,00	0,00
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,4720	1,203	2,97	3,57
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,0716	0,2748	0,29	0,35
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)		14,10	5,14	6,17
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber. miesto, podľa osôb		2,20	0,80	0,96
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3645	16,30		7,13
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			9,95
	Teplá voda			0,00
	Studená voda			3,57
	Zrážková voda			0,35
	Elektrina			7,13
	Poplatok za spracovanie údajov			4,20
	Upratovanie			67,58
	Hygienické potreby			18,20
Košice 3.10.2022	Spolu			110,98
Prenos z roku 2022				59,25
Spolu				170,23 €