

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1 / 2023

uzatvorená podľa ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Vlastník: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
(ďalej len „vlastník“)

Správca: Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske
Sídlo: Mierová 727, 072 22 Strážske
IČO: 42 104 980
DIČ: 2022745769
IBAN: SK SK39 8180 0000 0070 0034 8244
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: Ing. Beáta Šepel'ová, riaditeľka školy
(ďalej len „správca“)

a

Nájomca: Mestský úrad Strážske
Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske
zastúpený: Patrik Magdoško, primátor
IČO: 00325813
DIČ: 2020742592
bankové spojenie: VÚB Strážske
číslo účtu: 33028552/0200
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy školy so súpisným číslom 727, nachádzajúcej sa na ulici Mierovej v Strážskom, na pozemku s parcelným číslom 895/3, ktorá je evidovaná Správou katastra Michalovce v liste vlastníctva 1089, kat. územie Strážske, obec Strážske, okres Michalovce. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy zo dňa 12. 07. 2016 a jej dodatku č. 1 zo dňa 8. 8. 2016, dodatku č. 2 zo dňa 8.11.2016 a dodatku č. 3 zo dňa 20.10.2022 oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytový priestor o výmere 103,46 m² na prízemí,
 - b) spoločné priestory (sociálne a prístupové chodby) o výmere 79,50 m²

3. Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a v tomto stave ho preberá.
4. Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

ČL II

Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať za účelom uskutočnenia Referenda 21. januára 2023

Čl. III.

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov sa považujú:
 - a) dodávka médií (elektrickej energie, tepla, vody),
 - b) služby upratovačky a odvoz komunálneho odpadu,(ďalej len „služby“).

Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastník zaplatí úhradu za energie a služby na základe faktúry vystavenej správcom a to v lehote uvedenej vo faktúre.
4. Správca zabezpečuje na vlastné náklady vybavenie priestorov, PO, BOZP a pripojenie na internet v nebytových priestoroch.
5. V prípade omeškania so zaplatením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na deň 21.01.2023, ktorý je dňom konania referenda, a to v čase od 06.00 hod do 24:00 hod.
2. Zmluva zaniká na základe dohody zmluvných strán alebo, zánikom predmetu nájmu alebo uplynutím doby.

Čl. IV.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)
v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 – Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov, Príloha č. 2 - Rozpis úhrad za nájom a služby.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Strážskom dňa: 12.1.2023

Stredná odborná škola
Za správcu: dopravy a služieb

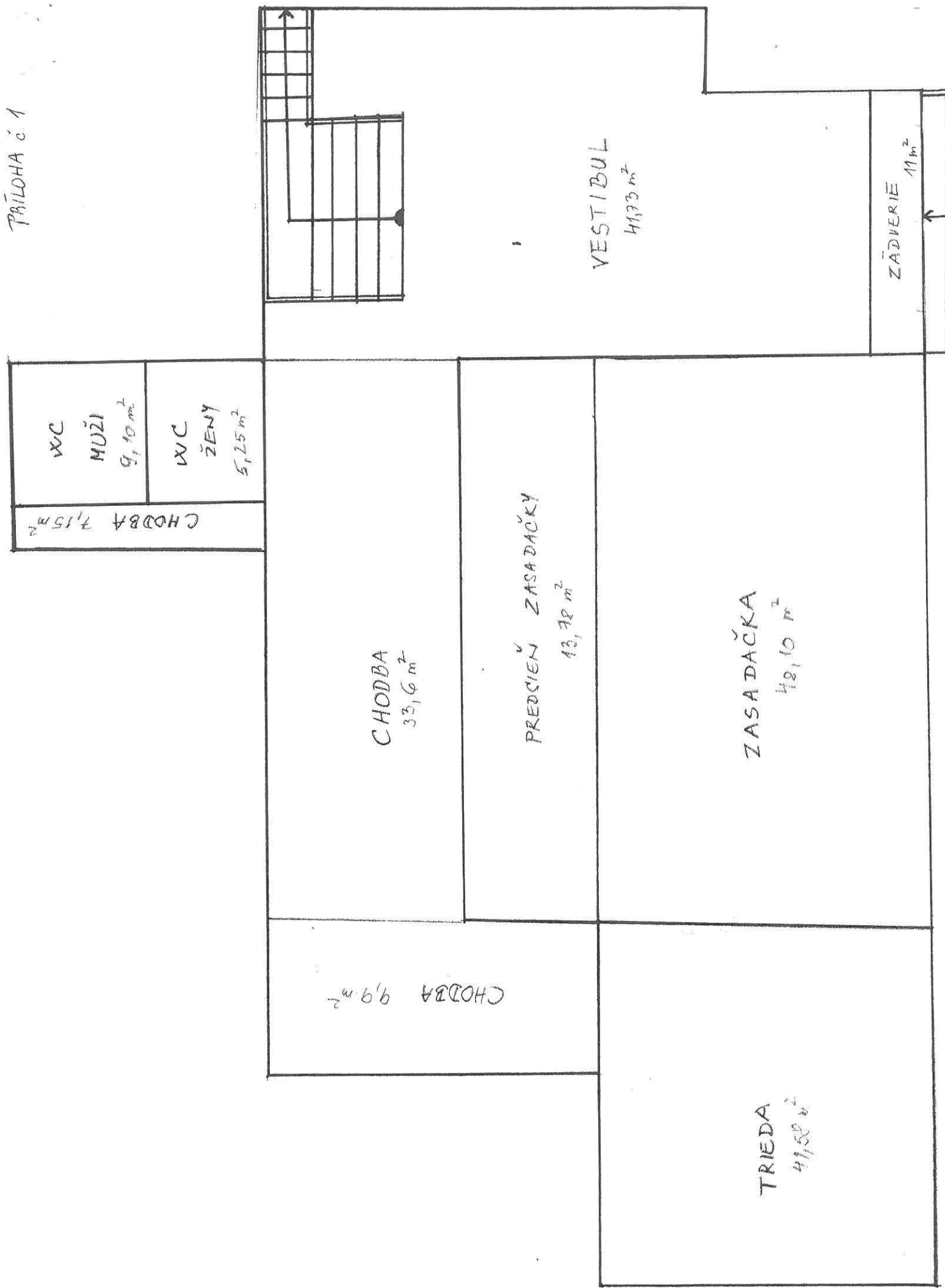
V Strážskom dňa:

Za nájomcu:

 **MESTO**

.....


.....

Výpočet prevádzkových nákladov a nájomného**Celková plocha objektov: 6 534,34 m²****Vypožičaná plocha: 221,19 m²** (OU varenia- 41,58 m², , soc. zariadenia –21,50m², zasadačka-61,88 m², chodba ,vestibul- 96,23 m²)**Počet osôb vo vypožičaných priestoroch: 8 členov vo volebných komisiách****Doba výpožičky: 18 hodín****1. Tepelná pohoda:**

Náklady na teplo za celý rok (€) 74 204,61 €

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok (€)}}{\text{Celková úžitková plochy budovy(m}^2\text{)}} = \frac{74\,204,61\,€}{6\,534,34\,m^2} = 11,36\,€$$

Celková úžitková plochy budovy(m²) 6 534,34 m²

$$N_m = 11,36\,€ \times 221,19\,m^2 \times 18\,\text{hodín}$$

$$N_c = \frac{N_m}{24\,\text{hodín} \times 195\,(\text{počet dní vykúr.sezóny})} \cdot S_p \cdot t_p = \frac{11,36\,€ \times 221,19\,m^2 \times 18\,\text{hodín}}{4680} = 9,66\,€$$

24 hodín x 195 (počet dní vykúr.sezóny) 4680

N_c náklady v závislosti od plochy a času (€)N_m celkové náklady za rok v €/mS_p vypožičaná plocha(m)t_p doba výpožičky (h)**2. Voda, stočné:**

Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR o verejných vodovodoch a kanalizáciách, Vyhlášky MŽPSR č. 397/2003, príloha č.1, časť II. Verejné budovy, bod 7,2 je stanovená sadzba:

Celková spotreba vody na jednu osobu za 200 pracovných dní v roku je 8,1 m.³Počet osôb x 8,1 m³

$$M_{sv} = \frac{\text{Počet osôb} \times 8,1\,m^3}{24(h) \times 200} \cdot t_p/h/ \times \text{sadzba } 1\,m^3 \text{ studenej vody v } €$$

24(h) x 200

8 osôb x 8,1 m³ 64,80

$$M_{sv} = \frac{64,80}{4\,800} = 0,014 \times 18\,h \times 3,14 = 0,79\,€$$

4 800

4 800

M_{sv} - množstvo spotrebovanej studenej vody a stočného v závislosti od doby výpožičky a počtu osôb

t_p - doba výpožičky (h)

200- počet pracovných dní v roku

3. Elektrická energia

$$S_p = \left(\frac{S_c}{P_c} \right) \cdot P_p \cdot \frac{t_p}{200} (\text{€}) = \frac{17\,140,67 \text{ €}}{6\,534,34 \text{ m}^2} \times 221,19 \text{ m}^2 \times \frac{18 \text{ h}}{1600} =$$

$$= 2,62 \times 221,19 \text{ m}^2 \times 0,01 = \underline{5,80 \text{ €}}$$

S_p = spotreba el. energie v prenájomnom objekte v závislosti od plochy a času za rok v (€)

S_c = spotreba el. energie v celom objekte za rok (€)

P_c = celková plocha objektu (m²)

P_p = vypožičaná plocha (m²)

t_p = doba výpožičky v hodinách

4. Dozor v škole v čase voľieb

(otvorenie - zatvorenie budovy, dozor v priestoroch školy, upratovanie priestorov)

$$\text{Dohodnutá odmena + odvody} = 60,00 \text{ €} + 21,12 = \underline{81,12 \text{ €}}$$

5. Odvoz tuhého odpadu, upratovanie - 1,00 €

Prevádzkové náklady:

tepelná pohoda:	9,66 €
voda, stočné:	0,79 €
elektrická energia:	5,80 €
odmena pre zamestnanca:	81,12 €
odvoz tuhého odpadu, upratovanie:	<u>1,00 €</u>

Spolu prevádzkové náklady 98,37 €

Nájomné

Nájom za 1 m² / 0,002 €

Nájom za prenajaté priestory $0,002 \times 221,19 \text{ m}^2 \times 18 \text{ h} = \underline{7,96 \text{ €}}$

Fakturovaná čiastka spolu : 106,33 €.