

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 01/2024

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Materská škola, Smetanova 11, Košice**
Štatutárny zástupca: Mgr. Martina Demková – riaditeľka MŠ
Sídlo: Smetanova 11, 040 01 Košice
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK91 5600 0000 0005 0746 2001
IČO: 35557338
DIČ: 2021765647
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Občianske združenie ANGEL DANCE SCHOOL**
Štatutárny zástupca: Mgr. Dominika Angelovič, Dis. art
Sídlo: Rovníková 5, 040 12 Košice
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: SK77 0900 0000 0050 6854 6213
IČO: 50940210
DIČ: 2120572148

Článok II. Predmet nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu, ktorej predmetom nájmu je časť nebytového priestoru: **5. trieda** - nachádzajúca sa v objekte Materskej školy Smetanova 11, Košice - budova so súpisným číslom 519, na parcele č. 1714 ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Juh obec: Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV 14955.
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.232/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 20.04.2005.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje **40m²**.
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 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu a za účelom uvedeným v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať **na účely tanečného krúžku.**

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva je uzatvorená **na obdobie od 15.10.2024 do 31.05.2025.** Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v období trvania nájmu v pracovných dňoch utorok a štvrtok v čase od 15.00 hod do 16:00 hod – celkový počet hodín 54 (okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin)

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 111 bod 1 Štatútu mesta Košice dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:
- nájomné vo výške 432,-€ (príloha č. 4, časť D.2, odstavec 1 písmeno c – 0,20 €/hod/m²)
- prevádzkové náklady vo výške 69,95€ - výpočet v prílohe č.2.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **501,95 €.**
3. Nájomné nájomca zaplatí:
 - a.) **za obdobie do 31.12.2024: 144,-€** slovom: stoštyridsaťštyri eur **do 31.10.2024** na účet prenajímateľa Prima Banka Slovensko, a.s. **číslo účtu: SK25 5600 0000 0005 0746 6002, VS: 012024**
 - b.) **za obdobie 01.01.2025 do 31.05.2025: 288,-€** slovom: dvestoosemdesiatosem eur **do 31.03.2025** na účet prenajímateľa Prima Banka Slovensko, a.s. **číslo účtu: SK25 5600 0000 0005 0746 6002, VS: 012024**
4. Prevádzkové náklady:
 - a.) **za obdobie do 31.12.2024: 34,60 €** slovom: tridsaťštyri eur šesťdesiat centov **do 31.10.2024** na účet prenajímateľa Prima Banka Slovensko, a.s. **číslo účtu: SK91 5600 0000 0005 0746 2001, VS: 012024**
 - b.) **za obdobie 01.01.2025 do 31.05.2025: 35,35 €** slovom: tridsaťpäť eur tridsaťpäť centov **do 31.03.2025** na účet prenajímateľa Prima Banka Slovensko, a.s. **číslo účtu: SK91 5600 0000 0005 0746 2001, VS: 012024**
 - c.) V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

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 sa zaväzuje pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Pravidlami prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
16. 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 zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni zverejnenia zmluvy o nájme v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Príloha:

- č. 1 – grafické znázornenie prenajatých priestorov
- č. 2 – výpočtový list

V Košiciach dňa 14.10.2024

V Košiciach dňa 14.10.2024

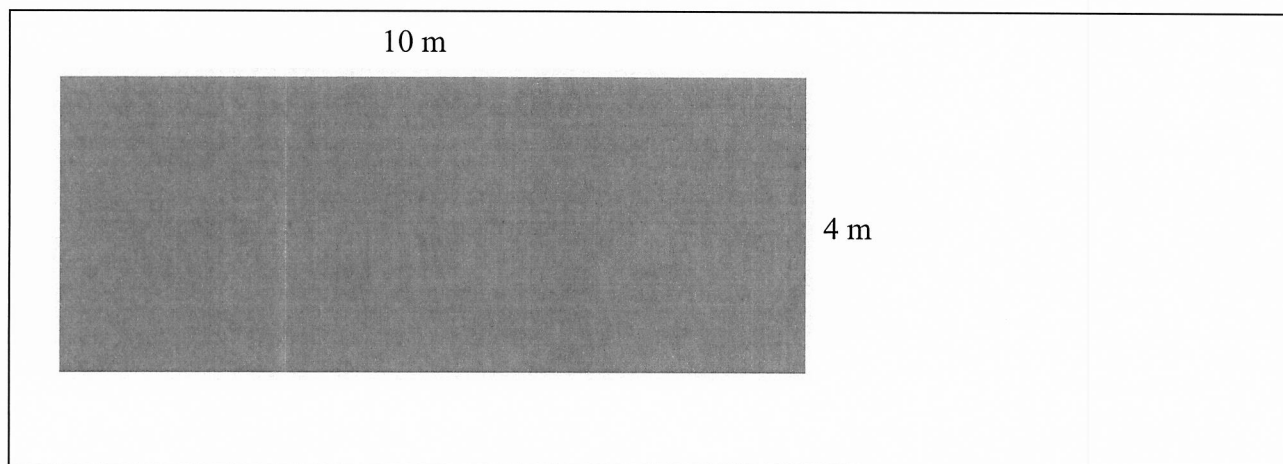
Mgr. Martina Demková

Mgr. Dominika Angelovič, Dis.art

prenajímateľ:

nájomca:

Príloha č. 1 k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 01/2024



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Smetanova 11 Košice, pre "Kružkové činnosti".				
Prevádzkové náklady od 15.10.2024 do 31.12.2024		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	1 143,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m2)	40,00	3,50%		0,0350
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	20			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	18,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01300	65 611,11		4 417
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00103			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00229			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00004			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00167			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	65 611,11	7 781,48	9 337,77
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	14,5300	4 131,54	4 957,84
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				14 295,62
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	19 201,24	2 277,27	2 732,72
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	284,345200	4,2500	1 208,47	1 450,16
N vVaS - VaS - vodné a stočné	2,8319	182,73	517,47	620,97
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 003,21	4 803,85
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m3 v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,8319	399	1 129,93	1 355,91
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,2671	405	512,86	615,43
Predpokladané náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		4 206	1 303,95	1 564,74
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		1 803	558,84	670,60
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3100	6 009	1 862,79	2 235,35
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	9,3577	1,11	1,33
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0021	0,59	0,71
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				2,04
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	38,91	4,61	5,54
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	284,345200	0,0086	2,45	2,94
N vVaS ks - vodné a stočné	2,8319	0,370	1,05	1,26
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				9,74
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,8319	0,824	2,33	2,80
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,2671	0,0291	0,04	0,04
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)		1,20	0,37	0,45
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		7,01	2,17	2,61
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3100	8,22		3,06
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			2,04
	Teplá voda			9,74
	Studená voda			2,80
	Zrážková voda			0,04
	Elektrina			3,06
	Poplatok za spracovanie údajov			16,92
Košice, 03.10.2024	Spolu			34,60

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch, v MŠ Smetanova 11 Košice, pre "Kružkové činnosti".				
Prevádzkové náklady od 01.01.2025 do 31.05.2025		zmluva č.		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	1 143,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	40,00	3,50%		0,0350
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		100,00%		1,00
Počet osôb v prenajatej časti	20			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	36,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0,01300	65 611,11		4 417
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0,00103			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0,00229			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0,00004			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW	0,00167			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	65 611,11	7 781,48	9 337,77
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	14,5300	4 131,54	4 957,84
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				14 295,62
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	19 201,24	2 277,27	2 732,72
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	284,345200	4,2500	1 208,47	1 450,16
N vVaS - VaS - vodné a stočné	2,8319	182,73	517,47	620,97
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			4 003,21	4 803,85
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,8319	399	1 129,93	1 355,91
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,2671	405	512,86	615,43
Predpokladané náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		4 206	1 303,95	1 564,74
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		1 803	558,84	670,60
N E - náklady za elektrinu celkom	0,3100	6 009	1 862,79	2 235,35
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	18,7154	2,22	2,66
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	284,34520	0,0041	1,18	1,41
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				4,08
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	77,82	9,23	11,08
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	284,345200	0,0172	4,90	5,88
N vVaS ks - vodné a stočné	2,8319	0,741	2,10	2,52
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				19,47
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,8319	1,648	4,67	5,60
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,2671	0,0582	0,07	0,09
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)		2,41	0,75	0,90
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		14,03	4,35	5,22
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3100	16,43		6,11
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			4,08
	Teplá voda			19,47
	Studená voda			5,60
	Zrážková voda			0,09
	Elektrina			6,11
	Poplatok za spracovanie údajov			0,00
Košice, 03.10.2024	Spolu			35,35