

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 21/2024/ZŠ

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Krosnianska 4, Košice
štatutárny zástupca: Ing. Danka Daneshjoová
sídlo: Krosnianska 4, 040 22 Košice
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
IBAN: SK96 5600 0000 0005 0298 4003
IČO: 35546875
DIČ: 2021676998
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: MY BRAIN ACADEMY s.r.o.
Zastúpení: Ing. Miroslava Brathová
Mojmírova 1035/20, Smižany 053 11
Smižany 053 11
IBAN: SK58 1111 0000 0011 2913 9112
IČO: 46 146 644
DIČ: SK2023255828
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor: učebňa č. 58, nachádzajúca sa v objekte Základnej školy Krosnianska 4, 040 22 Košice, – stavba so súpisným číslom 925, na parcele č.2969, 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.91/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje: **20,59 m²** (učebňa č. 58 o výmere 20,59 m²)
5. Predmet zmluvy 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 uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely konanie krúžku „Výučba anglického jazyka“.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo 16.10.2024 do 15.06.2025.**

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.
2. Výška nájomného spolu s prevádzkovými nákladmi v rozsahu **dvoch hodín týždenne (streda 13:00 – 15:00.)** počas pracovných dní, okrem prázdnin, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **597,50 EUR (slovom päťstodeväťdesiatsedem EUR päťdesiat eurocentov)** a to samotný nájom vo výške 263,55 € (0,20€/m²/hod, t.j. 0,20x20,59m²x64h) a prevádzkové náklady súvisiace s nájomom za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavujú 333,95 €.
3. Spôsob úhrady:

Nájomca uhradí nájomné uvedenú v Čl. V bod 1 v dvoch splátkach nasledovne:

- sumu 131,55 € nájomca zaplatí **do 15.12.2024**
- sumu 132,00 € nájomca zaplatí **do 15.02.2025**

na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.,**
SK96 5600 0000 0005 0298 4003 variabilný symbol: **21/2024/ZŠ**

Nájomca uhradí prevádzkové náklady uvedené v Čl. V bod 1 v dvoch splátkach nasledovne:

- sumu 166,95€ nájomca zaplatí **do 15.12.2024**
- sumu 167,00€ nájomca zaplatí **do 15.02.2025**

na účet prenajímateľa **PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.,**
SK65 5600 0000 0005 0298 0002 variabilný symbol: **21/2024/ZŠ**

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 jedno (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie nájomca.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 – výpočtový list

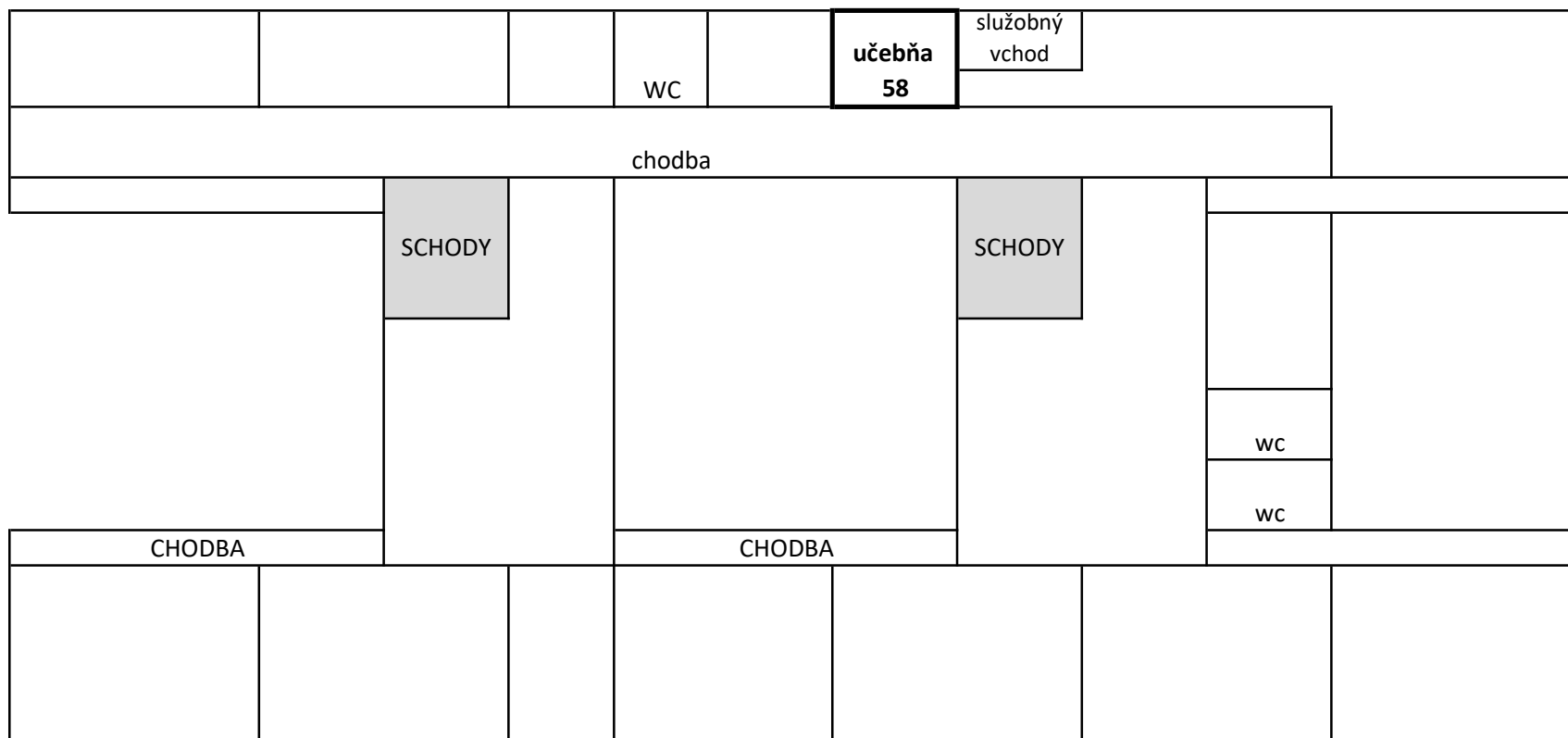
V Košiciach, dňa: 10.10.2024

V Košiciach, dňa: 10.10.2024

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca:

I. POSCHODIE



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch
v ZŠ Krosnianska 4 040 22 Košice

Nájomca:	Mestská časť Košice-Dargovských hrdinov
Č. zmluvy:	21/2024/ZŠ

celková vykurovaná plocha za objekt (m ²)	prenajatá plocha (m ²)	podiel prenajatej plochy	počet hodín prenájmu	počet akcií	celkový počet osôv v objekte v prdchádzajúcom roku	počet osôb v nájme	redukovaná plocha pre povrchový odtok dažďovej vody (m2)	prenajatá redukovaná plocha pre povrchový odtok dažďovej vody (m2)
6953,35	20,59	0,0030	64	32	570	14	5 646,00	20,59

Prevádzkové náklady závislé od počtu hodín prenájmu

Ústredné kúrenie - variabilná zložka	kWh/rok 2023	kWh/hodina 2023	kWh/hodina prenájmu	cena za kWh	€/h
	365 611,1100	56,4215	0,1671	0,17 €	0,03 €
Ústredné kúrenie - fixná zložka	kWh/mesiac 2023	kWh/hodina 2023	kWh/hodina prenájmu	cena za kWh	€/h
	7,6334	0,0106	0,0000	323,58 €	0,01 €
Elektrická energia	kWh/rok 2023	kWh/hodina 2022	kWh/hodina prenájmu	cena za kWh	€/h
	44 454,0000	6,8602	0,0203	0,6955 €	0,01 €
Vodné	m3/rok 2023	m3/osoba/hodina	m3/prenajatú hodinu	cena za m3	€/h
	1630,3740	0,0110	0,1540	1,9260 €	0,30 €
Stočné	m3/rok 2023	m3/osoba/hodina	m3/prenajatú hodinu	cena za m3	€/h
	1630,3740	0,0110	0,1540	1,5890 €	0,24 €
Voda z povrchového odtoku	m3/rok 2023	m3/m2 redukovanej plochy za hod.	m3/m2 prenajatej redukovanej plochy za hod.	cena za m3	€/h
	2 525,3500	0,0001	0,0011	1,6010 €	0,00 €
Spolu za hodinu					€/h
					0,60 €

Prevádzkové náklady závislé od počtu opakovaní akcií

Upratovanie		€/akcia
	výpočet = 20,59m2 x 0,20 EUR/m2	4,12 €
Čistiace a hygienické potreby		€/akcia
		0,50 €
Spolu za akciu		€/akcia
		4,62 €

Prevádzkové náklady spolu

Prevádzkové náklady závislé od počtu hodín prenájmu		€/h	€
		0,60 €	38,40 €
Upratovanie		€/akcia	€
		4,62 €	295,55 €
SPOLU			€
			333,95 €