

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 227 01 2012

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola Hroncova 23, Košice
štatutárny zástupca: Mgr. Klára Dziaková
sídlo: Hroncova 23, Košice
bankové spojenie: Dexia banka
číslo účtu: 050 332 6002/5600
IČO: 355 40 605
„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: Mestská časť Košice – Sever
Štatutárny zástupca: Marián Gáj
sídlo: Festivalové nám. č. 2 Košice
Bankové spojenie: Dexia banka .
Číslo účtu: 0569524001/5600
IČO: 690929
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory a to trieda č. 1,3,4, chodba, sociálne zariadenie nachádzajúce sa na prízemí v budove Základnej školy Hroncova 23, Košice, - stavba so súpisným číslom 22, na parcele č. 2530, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Severné mesto, okres Košice I, obec Košice – Sever a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice I na LV č. 14039.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 18/I o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 23.08.2002.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 428 m².
5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,3. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely zriadenia a prevádzkovania určenej volebnej miestnosti pre voľby do NR SR 2012.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na deň 10.03.2012 od 05.00 hod. do 24.00 hod. / spolu 19 hod. /.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 8 písm. i) Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 0,01 €/m²/ a hod + prevádzkové náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné v celkovej výške 124,12 € uhradiť na účet prenajímateľa – 050 332 6002 / 5600.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady v celkovej výške 218,33 € uhradiť na účet prenajímateľa – 050 332 6002 / 5600.
4. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Nájomca sa zaväzuje nájomné a prevádzkové náklady v **celkovej výške 342,45 €** uhradiť najneskôr do 24.03.2012 **na účet prenajímateľa - Dexia Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 050 332 6002/5600, variabilný symbol : 227 01 2012**
6. 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 odovzdať v dohodnutom čase 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 zodpovedajúcemu 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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarmi v znení neskorších predpisov
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
13. 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

Článok VIII. Záverčné 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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke **prenajímateľa**.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

Prílohy:

- č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov
- č. 2 – výpočtový list

V Košiciach dňa 27.02.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

„signed“

„signed“

.....
Mgr.Klára Dziaková
riaditeľ ZŠ Hroncova 23, Košice

.....
Marián Gáj
starosta MČ Košice – Sever

Výpočtový list

Prenajatá plocha – 428,00 m²
 Doba nájmu – 19 hod. / 29 hod.
 Počet osôb – 36 osôb

1. Teplo :

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok / Sk /}}{\text{Celková vykurovaná plocha budovy / m}^2 /} = \frac{50166,98}{4388} = 11,43 \text{ €/m}^2$$

$$N_c = \frac{N_m}{24(\text{hod}).195(\text{poč.dní vykurov.sezóny})} \cdot S_p \cdot t_p = \frac{11,43}{4680} \times 428 \text{ m}^2 \times 19 \text{ hod.} = 19,86 \text{ €}$$

2. Voda

Podľa zákona 442/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, o verejných vodovodoch a kanalizáciách, vyhlášky 397/2003 je stanovená sadzba:

Celková spotreba vody na 1 osobu za 200 prac.dní v roku je 7 m³

Studená voda :

$$M_{sv} = \frac{\text{Poč. osôb.} \cdot 7 / \text{m}^3 /}{24 / \text{h} / \cdot 200} \cdot t_p / \text{h} / \cdot \text{sadzba za } 1 \text{ m}^3 \text{ studenej vody v / € /}$$

$$M_{sv} = \frac{36 \times 7}{24 \cdot 200} \times (19 / \text{hod.} \times 2,054) = \frac{252}{4800} \times 39,026 = 2,05 \text{ €}$$

Zrážková voda :

$$M_{zv} = \frac{N_{vz.pojt}}{Poc.365}$$

$$M_{zv} = \frac{3155,71}{265 \times 365} \times 36 \text{ os.} \times 1 \text{ den} = 0,033 \times 36 \times 1 = 1,19 \text{ €}$$

Voda spolu : 2,05+1,19=3,24 €

3. Elektrická energia :

$$Sp = \frac{11555,78 \text{ roč. spotr. v €}}{4388 \text{ m}^2} \times 428 \text{ m}^2 \times \frac{24}{1600} = 2,63 \times 428 \times 0,02 = \mathbf{22,51 \text{ €}}$$

Pozn. V sume je zahrnutý aj prenájom elektromerača.

4. Upratovanie:

plat. uprat. tarif.	353,00 €
<u>odvody</u>	<u>124,26 €</u>
Spolu :	477,264 : 150 hod. = 3,18 €/ hod. (nákl. na hod. práce.)
4 hod. x 3,18=	12,72 €
Náklady na upratovanie :	10,00 €
Celkom upratovanie	12,72+10,00= 22,72

5. Zabezpečení objektu školy počas volieb:

Priemerná hod. mzda	6,00 €
19 hod.	114,00 €
Príplatok za sobotu (30%)	34,20 €
Spolu	148,20 €
Odvody (ÚP+DP – 1,05 %)	1,56 €
Celkom CP	149,76 € = 150,00 €

6. Nájomné:

Prenájom miestností sa zvyšuje, z dôvodu príprav miestností na voľby a to : piatok 09.03.2012 od 8,00 do 18,00 tj 10 hod. (nie je možné vyučovanie v triedach)

$$N = 428m^2 \times 0,01 \text{ €/m}^2 \times 29 \text{ hod.} = 124,12 \text{ €}$$

Náklady celkom:

<i>Teplo :</i>	<i>19,86 €</i>
<i>Voda :</i>	<i>3,24 €</i>
<i>Elektrina :</i>	<i>22,51 €</i>
<i>Upratovanie :</i>	<i>22,72 €</i>
<i>Zabezpečenie objektu</i>	<i>150,00 €</i>
<i>Prevádz. nákl. spolu :</i>	<i>218,33 €</i>
<i>Prenájom spolu :</i>	<i>124,12 €</i>
<i>Spolu celkom</i>	<i>342,45 € jednorázovo</i>

Vyhotovila: Zitrická

Mgr. Klára Dziaková
riaditeľka školy