

„VOĽBY DO ORGÁNOV SAMOSPRÁVNYCH KRAJOV 2013“**Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 4/2013**

Uzavretá podľa zákona č. 116/1990 zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Špeciálna základná škola, Odborárska 2, Košice
Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Močársky, riaditeľ školy
Sídlo: Odborárska 2, Košice
Bankové spojenie: Štátna pokladňa
Číslo účtu: 7000104952/8180
IČO: 31298036
„ďalej prenájomca“

a

Nájomca: Mestská časť Košice – Sever
Štatutárny zástupca: Marián Gaj
Sídlo: Festivalové námestie č. 2 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 0569524001/5600
IČO: 00690929
„ďalej len nájomca“

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory a to miestností č. 4 a č. 5, vestibulu na prízemí v budove Špeciálnej základnej školy, Odborárska 2, Košice, - stavba so súpisným číslom 265, 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 liste vlastníctva pod č. 13772.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve SR - Špeciálnej základnej školy, Odborárska 2, Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. Bod 1 tejto zmluvy.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 296 m².
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. 1,3. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III. Tejtó zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcaovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom zabezpečenia „Volieb do orgánov samosprávnych krajov 2013“.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na deň 09.11.2013, od 5.00 hod do 24. hod (spolu 19 hodín).

Čl. V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 7 písm. a) bod 5 Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach v školách a školských zariadeniach v platnom znení vo výške 0,01 €/m²/ a hod + prevádzkové náklady.

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **56,25 €**.

3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania predstavuje sumu **142,94 €**.

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 **199,19 €** uhradiť najneskôr do 29.11. 2013 na účty prenajímateľa. **Nájomné vo výške 56,25 €** zaslať na účet prenajímateľa -Štátna pokladňa číslo účtu **7000104944/8180**, variabilný symbol: 70-01/09, **prevádzkové náklady vo výške 142,94 €** zaslať na účet prenajímateľa -Štátna pokladňa číslo účtu **7000104952/8180**, variabilný symbol: 70-01/09.

6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., t.j. dvojnásobok diskontnej sadzby vyhlásenej NBS platnej v prvý deň omeškania platby.

Čl. V. 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 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 zaobchádzať s objektom a jeho zariadením.

5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.

6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

7. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.

8. 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.

9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.

10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a to obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájomu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho, inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.

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 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 pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

Čl. VII **Skončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. III. bod 10 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi

- Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v Čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu 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 oznámiť druhej zmluvnej strane.

Čl. 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 prenájme 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 dňa 09.11.2013.
7. 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 07.11.2013

Za prenajímateľa

"PODPISANE"

Mgr. Michal Močársky
riaditeľ SZŠ Odborárska 2, Košice

Za nájomcu X I

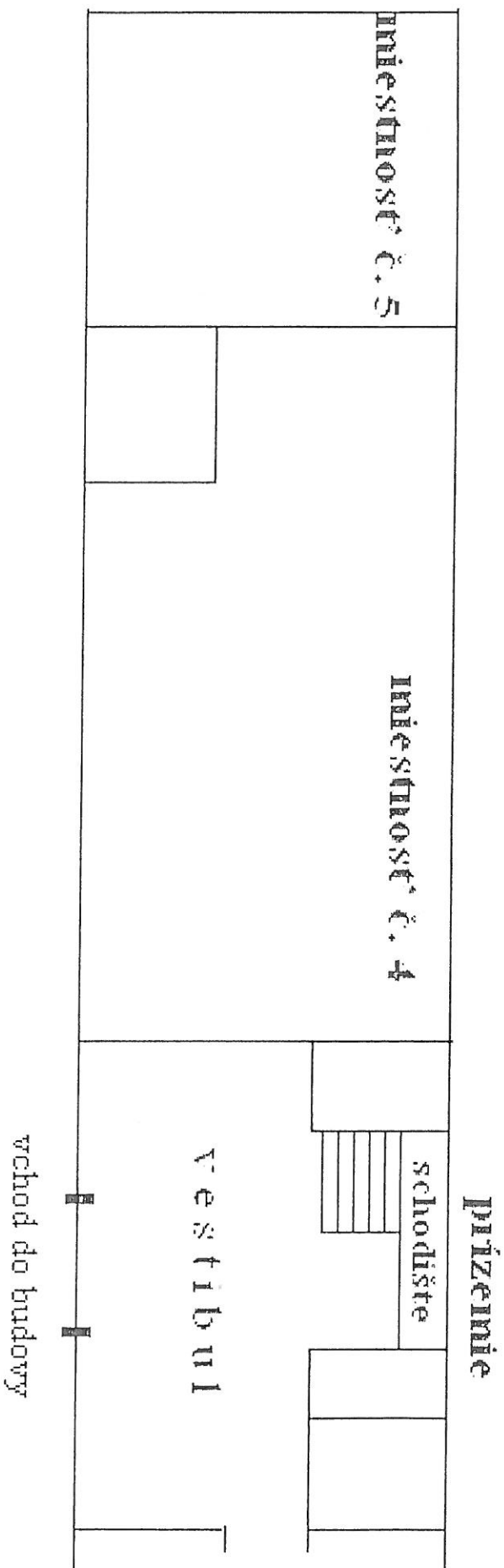
"PODPISANE"

Marián Gaj
starosta MČ Košice - Sever

PRÍLOHA č. 1

Špeciálna základná škola
Odborárska 2
Košice

GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE PRENÁJMANÝCH PRIESTOROV



Výpočtový list

Prenajatá plocha: 296m²
 Doba prenájmu: 19 hod.
 Počet osôb: 24

1. Teplo:

$$N_m = \frac{39046}{3\ 080} = 12,68 \text{ €/ m}^2$$

$$N_c = \frac{12,68}{4\ 680} = 2,71 \times 296 = 802,16 \times 19 = 15,24 \text{ €}$$

Teplo spolu: 15,24 €

2. Voda :

Podľa zákona 442/2002 Z.z. Min. životného prostredia SR, o verejných VVaK vyhlášky 397/2003 je stanovená sadzba:

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

$$M_{sv} = \frac{24 \times 7}{24 \times 200} \times (19 \text{ hod.} \times 2,652) = \frac{168}{4800} \times 50,39 = 1,763 = 1,76 \text{ €}$$

Voda spolu: 1,76 €

3. Elektrická energia:

$$S_p = \frac{4982,8}{3080} \times 296 \times \frac{24}{900} = 1,617 \times 296 \times 0,03 = 478,63 \times 0,03 = 14,36 \text{ €}$$

Pozn.: V sume je zahrnutý aj prenájom elektromera

Elektrická energia spolu: 14,36 €

4. Upratovanie:

Priemerná hod. mzda:	2,48
4 hod. x 3,30	9,92
Odvody:	3,47
Spolu:	13,39 €

Náklady na upratovanie:	12,00
Upratovanie celkom:	25,39 €

5. Zabezpečenie objektu školy počas volieb:

Priemerná hod. mzda:	2,75
19 hod. x 3,70:	52,25
Príplatok za sobotu (30%):	15,68
Odvody:	18,26
Spolu:	86,19 €

Náklady celkom:


Teplo:	15,24 €
Voda:	1,76 €
Elektrina:	14,36 €
Upratovanie:	25,39 €
Zabezpečenie objektu:	86,19 €
Prevádzkové náklady spolu:	142,94 €

Prenájom: 56,25 €

Celkom: 199,19 € jednorázovo

Vyhotovil: Rusnáková

ŠPECIÁLNA ZÁKLADNÁ ŠKOLA
KOŠICE
Odborárska ul.č.2


Mgr. Močársky Michal
riaditeľ školy