

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 07/2020

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

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajíateľ: Spojená škola, Odborárska 2, Košice

Sídlo: Odborárska 2, 040 01 Košice

Štatutárny zástupca: Mgr. Sylvia Lehoczka, riaditeľka školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK30 8180 0000 0070 0060 8851, BIC: SPSRSKBA

IČO: 51843790

„ďalej prenájiateľ“

a

Nájomca: Mestská časť Košice – Sever

Sídlo: Festivalové námestie 2, 040 01 Košice

Štatutárny zástupca: Ing. František Ténai, MBA - starosta

Bankové spojenie: Prima banka a.s.

Číslo účtu: SK24 5600 0000 0005 6952 4001, BIC: KOMASK2X

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 Spojenej školy, Odborárska 2, Košice, - stavba so súpisným číslom 265, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I, a je evidovaná Katastrálnym odborom, Okresného úradu Košice I na liste vlastníctva pod č. 13772.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve SR – Spojenej školy, Odborárska 2, Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenájať predmet nájmu uvedený v Čl. II. Bod 1 tejto zmluvy.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 315,20 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 prenájiateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

**Čl. III.
Účel nájmu**

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely zriadenia odberných miest pre plošné testovanie obyvateľov SR, schválené uznesením vlády SR č. 665 z 18.10.2020.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú:

- a) na 1. testovanie od 31.10.2020 do 01.11.2020 v rozsahu 42 hodín.
- b) v prípade uskutočnenia 2. testovania od 07.11.2020 do 08.11.2020 v rozsahu 42 hodín.

Čl. V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo určené na základe § 1 písm. e) Vyhlášky Ministerstva vnútra SR zákona č. 180/2014 Z.z. a v zmysle usmernenia Sekcie verejnej správy Ministerstva vnútra SR vedeným pod číslom SVS-OVR-2018/024215-5 zo dňa 07.09.2018 vo výške 0 eur eur/m²/ a hod.

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **0,00 eur**.

3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania predstavuje sumu **186,69 eur**.

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 prevádzkové náklady v celkovej výške **186,69 eur** uhradiť najneskôr do **15.12. 2020**, zaslať na účet prenajímateľa - Štátna pokladnica, číslo účtu **SK30 8180 0000 0070 0060 8851**, BIC: SPSRSKBA, variabilný symbol: 12/2020.

6. V prípade neuskutočnenia 2. testovania budú celkové náklady adekvátne cca o polovicu znížené.

7. 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. 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 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 bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

13. 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 požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

14. Nájomca sa zaväzuje po skončení testovacích dní a to po 1.11.2020 a 8.11.2020 vykonať dezinfekciu priestorov predmetu zmluvy. Dezinfekcia bude vykonaná odborne spôsobilou firmou.

15. Prenajímateľ sa zaväzuje po skončení testovacích dní a to po 1.11.2020 a 8.11.2020 vykonať upratenie priestorov predmetu nájmu na náklady nájomcu, ktoré sú zahrnuté v celkových nákladoch.

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 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 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve nájomca.

Prílohy:

Č. 1 – grafická príloha nájomných priestorov

Č. 2 – výpočtový list

V Košiciach dňa 29.10.2020

V Košiciach dňa 29.10.2020

Za prenajímateľa

Za nájomcu

„podpísané“

.....

Mgr. Sylvia Lehoczka
riaditeľka Spojenej školy, Odborárska 2, Košice

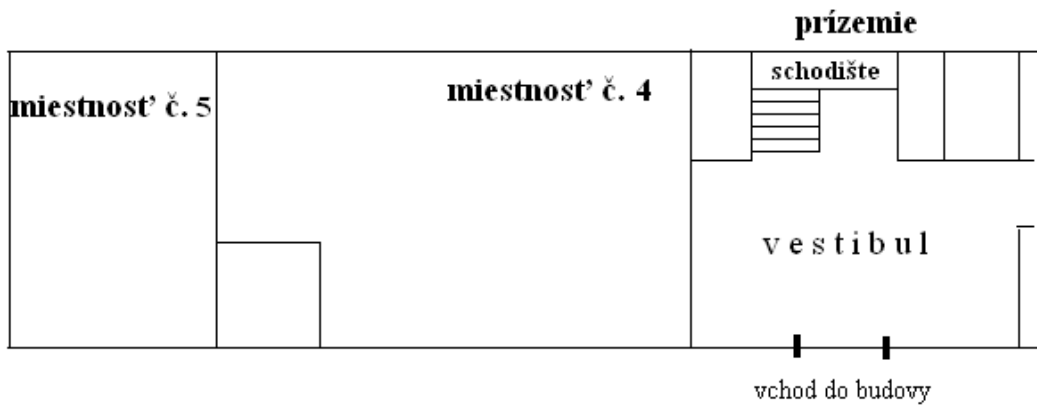
„podpísané“

.....

Ing. František Ténai, MBA
starosta MČ Košice - Sever

PRÍLOHA č. 1

GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE PRENAJÍMANÝCH PRIESTOROV



PRÍLOHA č. 2**Výpočtový list**

Prenajatá plocha: 315 m²
 Doba prenájmu: 84 hod.
 Počet osôb: 6

1. Teplo:

$$N_m = \frac{40665}{3\ 080} = 13,20 \text{ €/m}^2$$

$$N_c = \frac{13,20}{4\ 680} \times 315 \times 84 = 74,63 \text{ €}$$

Teplo spolu: 74,63 €

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.

$$M_{sv} = \frac{6 \times 7}{84 \times 200} \times (84 \text{ hod.} \times 2,652) = \frac{42}{16\ 800} \times 222,77 = 0,56 \text{ €}$$

Voda spolu: 0,56 €

3. Elektrická energia:

$$S_p = \frac{3328}{3080} \times 315 \times \frac{84}{900} = 1,081 \times 315 \times 0,09 = 30,64 \text{ €}$$

Pozn.: V sume je zahrnutý aj prenájom elektromera

Elektrická energia spolu: 30,64 €

4. Upratovanie:

Priemerná hod. mzda:	4,51
10 hod. x 4,51	45,1
Odvody (34,95%):	15,76
Spolu:	60,86 €

Náklady na upratovanie:	20,00
Upratovanie celkom:	80,86 €

Náklady celkom:

Teplo:	74,63 €
Voda:	0,56 €
Elektrina:	30,64 €
Upratovanie:	80,86 €
Prevádzkové náklady spolu:	186,69 €

Prenájom: 0,- €

Celkom: 186,69 € jednorázovo

Vyhotovil: Silvia Foraiová

„podpísané“
Mgr. Sylvia Lehoczka
riaditeľka školy