

Zmluva o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 232 14 2019
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 č.2, Košice

štatutárny orgán: Mgr. ŠPILÁROVÁ Júlia , riaditeľka školy

sídlo: .Krosnianska č.2 04022 Košice

bankové spojenie: Prima Banka a.s.

IBAN:SK67 5600 0000 0005 0318 9001

IČO: 35546867

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Názov:** **Jazyková škola Užhorodská č.8, 04001 Košice**
Zastúpené: PaedDr. Martina Bakajsa, riaditeľka školy
Sídlo: Užhorodská č.8, 04001 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:SK 30 5600 0000 0005 0271 0001
IČO: 35540451
„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, a to:

- *Triedy: skleník, NY, Londýn, Madrid, učebňa 5.c a 9.b* nachádzajúcich sa v budove *Základnej školy Krosnianska č.2, Košice - stavba so súpisným číslom 812 na parcele č. 2845*

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území: Furča, obec: Košice – Dargovských hrdinov, okres: Košice III, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV.č.1

2. Predmet nájmu je vo výlučnom 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. 74/2004* o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy *zo dňa 10.2.2004*

4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 6 tried o výmere 247,41 m²

5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely *vyučovanie cudzích jazykov*

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na *obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2020*

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Prvý týždeň v mesiaci

Pondelok	v čase 14:15 do 15:50 hod	4 skupiny
Pondelok	v čase 14:15 do 15:00 hod	2 skupiny
Utorok	v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Streda	v čase 14:15 do 15:00 hod	2 skupiny
Streda	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Štvrtok	v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Piatok	v čase 14:30 do 16:05 hod	1 skupina

Druhý týždeň v mesiaci

Pondelok	v čase 14:15 do 15:50 hod	4 skupiny
Pondelok	v čase 14:15 do 15:00 hod	2 skupiny
Utorok	v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Streda	v čase 14:15 do 15:00 hod	2 skupiny
Streda	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Štvrtok	v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Piatok	v čase 14:30 do 16:05 hod	1 skupina

Tretí týždeň v mesiaci

Pondelok	v čase 14:15 do 15:50 hod	4 skupiny
Pondelok	v čase 14:15 do 15:00 hod	2 skupiny
Utorok	v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Streda	v čase 14:15 do 15:00 hod	2 skupiny
Streda	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Štvrtok	v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Piatok	v čase 14:30 do 16:05 hod	1 skupina

Štvrtý týždeň v mesiaci

Pondelok	v čase 14:15 do 15:50 hod	4 skupiny
Pondelok	v čase 14:15 do 15:00 hod	2 skupiny
Utorok	v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Streda	v čase 14:15 do 15:00 hod	2 skupiny
Streda	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Štvrtok	v čase 14:15 do 15:50 hod	1 skupina
Piatok	v čase 14:30 do 16:05 hod	1 skupina

okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov a školských prázdnin

Počet hodín celkom: **triedy – 16,35 hodín /týždenne/ 8 skupín**

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu: 12

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade § 111 ods.1 Štatútu mesta Košice v platnom znení vo výške **1 €** ročne za celý predmet nájmu + prevádzkové náklady vo výške **789,87 €**
2. Zálohové platby za služby spojené s nájmom + prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste č.1, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov na celé obdobie je celkom **789,87 €**
3. **Prevádzkové náklady** v celkovej výške **789,87 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa – **Prima banka Slovensko a.s. IBAN: SK67 5600 0000 0005 0318 9001** v dvoch splátkach a to prvú splátku vo výške **400 € najneskôr do 30.11.2019** a druhú splátku vo výške **389,87 € najneskôr do 30.03.2020 VS 232 14 2019**

Nájomné vo výške 1 € uhradí nájomca na účet prenajímateľa – **Prima banka Slovensko a.s. IBAN: SK66 5600 0000 0005 0318 3005 VS 232 14 2018 do 30.11.2019**

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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

- písomnou dohodou
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.z, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovedi
- odstúpením od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných povinností

Článok VIII. Záverečné 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 troch rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jednu nájomca.

7. Súčasťou tejto zmluvy je príloha – výpočtový list

Prílohy:

č. 1 - výpočtový list trieda

V Košiciach

V Košiciach

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov v ZŠ Krosnianska 2 pre: Jazyková škola, elokované pracovisko				
Prevádzkové náklady: 9.9.2019 - 30.06.2020		triedy-Jazyková škola	zmluva č.	232 14 2019
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		7 089,00		
Prenajatá plocha (m ²)		107,00	1,51%	0,0151
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			100,00%	1,00
Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu		33		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách: 16,35 hod./týždeň		684,50	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW		0,01784	670 333,33	5 300
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³		0,00086		
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³		0,00200		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²		0,00005		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW		0,00522		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,01948		
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €			počet akcií	
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,044500	670 333,33	29 829,83	35 795,80
Náklady za fixnú zložku tepla	273,5275	133,4986	36 515,54	43 818,65
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				79 614,45
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,044500	53 717,99	2 390,45	2 868,54
Náklady za ohrev TUV fixná zložka	273,5275	12,4713	3 411,24	4 093,49
Náklady na vodné a stočné	2,3232	539,00	1 252,20	1 502,65
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania			7 053,90	8 464,68
Náklady za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,3232	4 546	10 561,27	12 673,52
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda	0,9870	3 241,91	3 199,76	3 839,71
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		81 462	12 857,22	15 428,66
Náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		34 912	5 510,24	6 612,28
Náklady za elektrinu celkom	0,1578	116 374	18 367,45	22 040,94
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,044500	1 306,7340	58,15	69,78
Náklady za fixnú zložku tepla	273,5275	0,2602	71,18	85,42
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				155,20
Náklady nájomcu za TUV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,044500	1 934,00	86,06	103,28
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	273,5275	0,4490	122,81	147,38
Náklady na vodné a stočné	2,3232	19,406	45,08	54,10
Náklady konečného spotrebiteľa				304,75
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,3232	45,280	105,19	126,23
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda podiel na ploche	0,9870	3,8236	3,77	4,53
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		382,56	60,38	72,46
Náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		440,04	69,45	83,34
Náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,1578	822,60		155,80
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			155,20
	Teplá voda			304,75
	Studená voda			126,23
	Zrážková voda			4,53
	Elektrina			155,80
	Poplatok za spracovanie údajov			13,36
	Upratovanie			30,00
Košice, 29. 10. 2019	Spolu			789,87