

Zmluva o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 232 2 2022
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: učebňa Londýn, učebňa Berlín, učebňa Madrid učebňa New York*** 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 4 triedy o výmere 112 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 24.06.2022*

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Prvý týždeň v mesiaci

Pondelok	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Utorok	v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Streda	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Štvrtok	v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina

Druhý týždeň v mesiaci

Pondelok	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Utorok	v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Streda	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Štvrtok	v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina

Tretí týždeň v mesiaci

Pondelok	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Utorok	v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Streda	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Štvrtok	v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina

Štvrtý týždeň v mesiaci

Pondelok	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Utorok	v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina
Streda	v čase 14:15 do 15:50 hod	3 skupiny
Štvrtok	v čase 14:15 do 15:00 hod	1 skupina

okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov a školských prázdnin

Počet hodín celkom: **triedy 10,5 hod. /týždenne/ 8 skupín**

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu: 13

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 **144,14 €**
2. Nájomom + 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 **144,14 €**
3. **Prevádzkové náklady** v celkovej výške **144,14 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa – **Prima banka Slovensko a.s. IBAN: SK67 5600 0000 0005 0318 9001 najneskôr do 31.05.2022 VS 232 2 2022**

Nájomné vo výške **1 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa – **Prima banka Slovensko a.s. IBAN: SK66 5600 0000 0005 0318 3005 VS 232 2 2022 do 31.05.2022**

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 Z.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 triedy

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: 01.04.2022 - 24.06.2022		zmluva č.		232 2 2022
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	7 089,00			Podiel
Prenajatá plocha (m ²)	112,00	1,58%		0,0158
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		10,00%		0,10
Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu	13			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách:	126,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW	0,00775	64 722,22		1 178
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 kWh	0,00378			
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	0,056200	647 222,22	36 373,89	43 648,67
Náklady za fixnú zložku tepla	258,3128	135,5296	35 009,03	42 010,84
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				85 659,50
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,056200	37 883,97	2 129,08	2 554,89
Náklady za ohrev TÚV fixná zložka	258,3128	10,2520	2 648,22	3 177,87
Náklady na vodné a stočné	2,4720	364,30	900,55	1 080,66
Náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			5 677,85	6 813,42
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,4720	1 386	3 426,19	4 111,43
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda	1,0716	3 387,63	3 630,19	4 356,23
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		58 999	18 475,25	22 170,30
Náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		25 285	7 917,96	9 501,56
Náklady za elektrinu celkom	0,3131	84 284	26 393,21	31 671,85
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,056200	109,3940	6,15	7,38
Náklady za fixnú zložku tepla	258,3128	0,0229	5,92	7,10
Náklady konečného spotrebiteľa (€)				14,48
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,056200	146,34	8,22	9,87
Náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258,3128	0,0396	10,23	12,28
Náklady na vodné a stočné	2,4720	1,407	3,48	4,17
Náklady konečného spotrebiteľa				26,32
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné - studená voda	2,4720	3,283	8,12	9,74
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda podiel na ploche	1,0716	0,7698	0,82	0,99
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		53,39	16,72	20,06
Náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		31,91	9,99	11,99
Náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3131	85,29		32,05
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			14,48
	Teplá voda			26,32
	Studená voda			9,74
	Zrážková voda			0,99
	Elektrina			32,05
	Poplatok za spracovanie údajov			15,56
	Upratovanie			45,00
Košice, 06. 04. 2022	Spolu			144,14