

Zmluva o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 232 10 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

štátutárny 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 121,22 m2.

5. Prenajíateľ 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 24.06.2023*

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Prvý týždeň v mesiaci

| | | |
|----------|---------------------------|-----------|
| Pondelok | v čase 14:15 do 16:40 hod | 5 skupín |
| Utorok | v čase 14:00 do 16:30 hod | 2 skupiny |
| Streda | v čase 14:15 do 16:05 hod | 5 skupín |
| Štvrtok | v čase 14:00 do 16:30 hod | 2 skupiny |

Druhý týždeň v mesiaci

| | | |
|----------|---------------------------|-----------|
| Pondelok | v čase 14:15 do 16:40 hod | 5 skupín |
| Utorok | v čase 14:00 do 16:30 hod | 2 skupiny |
| Streda | v čase 14:15 do 16:05 hod | 5 skupín |
| Štvrtok | v čase 14:00 do 16:30 hod | 2 skupiny |

Tretí týždeň v mesiaci

| | | |
|----------|---------------------------|-----------|
| Pondelok | v čase 14:15 do 16:40 hod | 5 skupín |
| Utorok | v čase 14:00 do 16:30 hod | 2 skupiny |
| Streda | v čase 14:15 do 16:05 hod | 5 skupín |
| Štvrtok | v čase 14:00 do 16:30 hod | 2 skupiny |

Štvrtý týždeň v mesiaci

| | | |
|----------|---------------------------|-----------|
| Pondelok | v čase 14:15 do 16:40 hod | 5 skupín |
| Utorok | v čase 14:00 do 16:30 hod | 2 skupiny |
| Streda | v čase 14:15 do 16:05 hod | 5 skupín |
| Štvrtok | v čase 14:00 do 16:30 hod | 2 skupiny |

okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov a školských prázdnin

Počet hodín celkom: **17 hod. týždenne/ 14 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 **566,49 €**.
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 **566,49 €**.
3. **Prevádzkové náklady** v celkovej výške **566, 49 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko a.s. IBAN: SK67 5600 0000 0005 0318 9001 v dvoch splátkach, a to **283,49 €** najneskôr **do 30.11.2022** a druhú splátku vo výške **283 €** najneskôr **do 31.03.2023** VS 232 10 2022.

*Nájomné vo výške 1 € uhradí nájomca na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK66 5600 0000 0005 0318 3005 VS 232 10 2022 najneskôr do 31.05.2023.*

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.

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

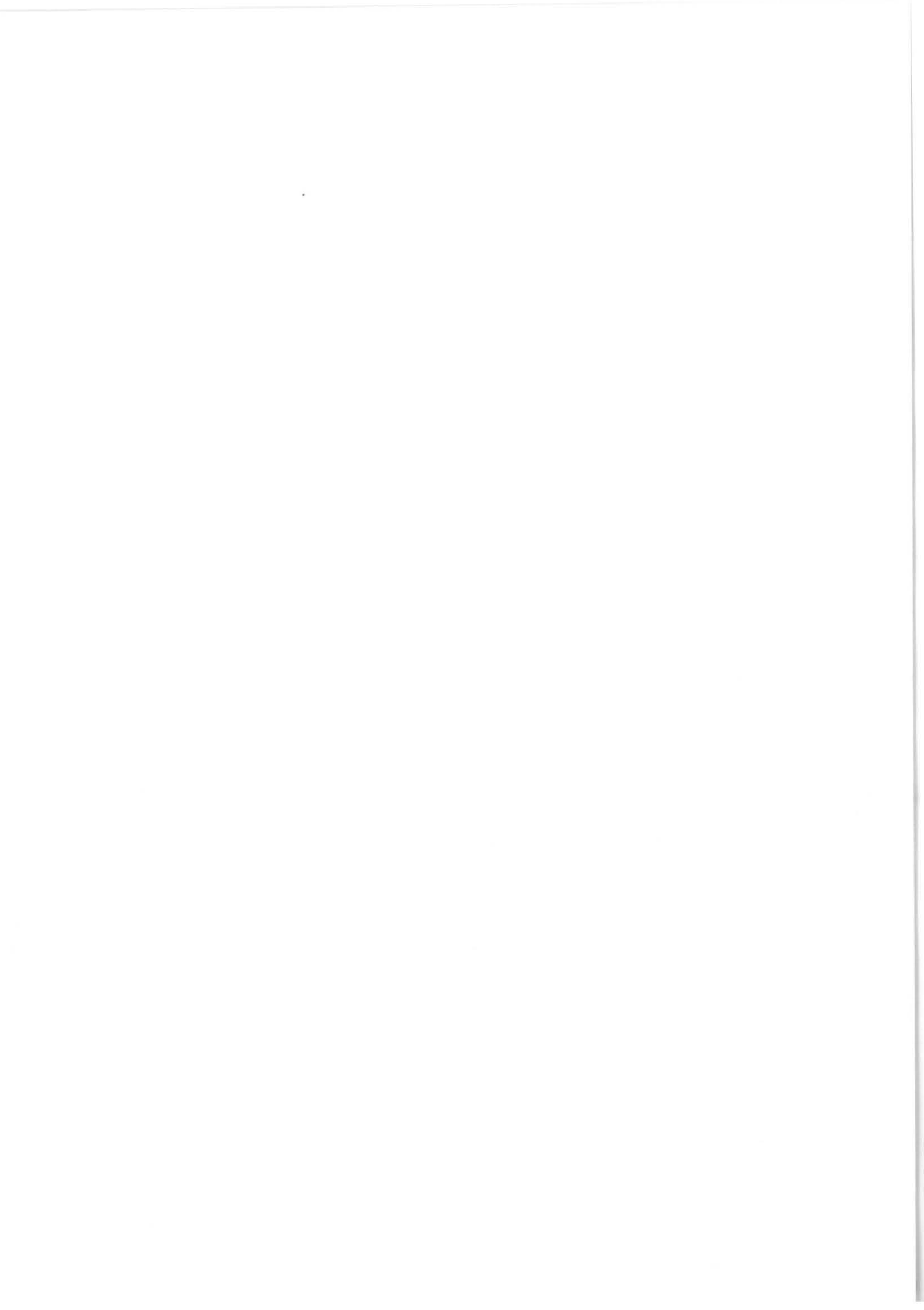
V Košiciach

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....



| Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov v | | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| ZŠ Krosnianska 2 pre: Jazyková škola, elokované pracovisko | | | | |
| Prevádzkové náklady: 12.09.2022 - 24.06.2023 | | zmluva č. | | 232 10 2022 |
| Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²) | 7 089,00 | | | Podiel |
| Prenajatá plocha (m ²) | 121,22 | 1,71 % | | 0,0171 |
| Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období | | 100,00 % | | 1,00 |
| Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu | 12 | | | |
| Doba krátkodobého prenájmu v hodinách: | 646,00 | kWh | | počet hodín |
| Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW | 0,01723 | 647 222,22 | | 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 | 0,00226 | | | |
| Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh | 0,01227 | | | |
| 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 TUV variab. zložka | 0,056200 | 37 883,97 | 2 129,08 | 2 554,89 |
| Náklady za ohrev TUV fixná zložka | 258,3128 | 10,2520 | 2 648,22 | 3 177,87 |
| Náklady na vodné a stočné | 2,6249 | 364,30 | 956,25 | 1 147,50 |
| Náklady za TUV za objekt rozpočítavania | | | 5 733,55 | 6 880,26 |
| Náklady za studenú vodu | nákl.1 m ³ v € | m ³ | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady na vodné a stočné - studená voda | 2,6249 | 1 386 | 3 638,11 | 4 365,73 |
| Náklady za zrážkovú vodu | nákl.1 m ³ v € | m ³ | € bez DPH | € s DPH |
| Zrážková voda | 1,1305 | 3 387,63 | 3 829,72 | 4 595,66 |
| Náklady za elektrinu | nákl.1 kWh v € | kWh | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka | | 35 195 | 14 008,34 | 16 810,00 |
| Náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto | | 15 083 | 6 003,57 | 7 204,29 |
| Náklady za elektrinu celkom | 0,3980 | 50 278 | 20 011,91 | 24 014,29 |
| Náklady nájomcu za teplo na ÚK | cena v € | kWh / kW | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady za variabilnú zložku tepla | 0,056200 | 1 348,9609 | 75,81 | 90,97 |
| Náklady za fixnú zložku tepla | 258,3128 | 0,2825 | 72,97 | 87,56 |
| Náklady konečného spotrebiteľa (€) | | | | 178,53 |
| Náklady nájomcu za TUV | nákl. v € | m ³ | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady na ohrev TUV variab. zložka | 0,056200 | 692,55 | 38,92 | 46,71 |
| Náklady na ohrev TUV fixná zložka | 258,3128 | 0,1874 | 48,41 | 58,09 |
| Náklady na vodné a stočné | 2,6249 | 6,660 | 17,48 | 20,98 |
| Náklady konečného spotrebiteľa | | | | 125,78 |
| Náklady nájomcu za studenú vodu | nákl.1 m ³ v € | m ³ | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady na vodné a stočné - studená voda | 2,6249 | 15,539 | 40,79 | 48,95 |
| Náklady nájomcu za zrážkovú vodu | nákl.1 m ³ v € | m ³ | € bez DPH | € s DPH |
| Zrážková voda podiel na ploche | 1,1305 | 4,2718 | 4,83 | 5,80 |
| Náklady nájomcu za elektrinu | nákl.1 kWh v € | kWh | € bez DPH | € s DPH |
| Náklady za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy) | | 176,72 | 70,34 | 84,40 |
| Náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb | | 95,14 | 37,87 | 45,44 |
| Náklady za elektrinu v prenajatom objekte | 0,3980 | 271,85 | | 129,85 |
| Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom | | | | € s DPH |
| | Teplo | | | 178,53 |
| | Teplá voda | | | 125,78 |
| | Studená voda | | | 48,95 |
| | Zrážková voda | | | 5,80 |
| | Elektrina | | | 129,85 |
| | Poplatok za spracovanie údajov | | | 17,59 |
| | Upratovanie | | | 60,00 |
| Košice, 13. 09. 2022 | Spolu | | | 566,49 |

