

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 219 09 2011

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Bukovecká 17, Košice

štatutárny zástupca: PaedDr. Zuzana Zajacová

sídlo: Bukovecká 17, 040 12 Košice

bankové spojenie: Dexia banka

číslo účtu: 0504023003/5600

IČO: 31263151

„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: PRVÁ KOŠICKÁ SPRÁVCOVSKÁ, spol. s r.o.

zastúpená: p. Martin Lapoš

sídlo: Biela 5, 040 01 Košice

bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

číslo účtu: 1390681001/1111

IČO: 36 217 735

DIČ: 2021698580

„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je školská jedáleň nachádzajúca sa v objekte ZŠ, Bukovecká 17, Košice, budova so súpisným číslom 1370, na parcele č. 3963, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, okres: Košice IV., obec: Košice – nad Jazerom a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 13346.
2. Predmet nájmu je vo 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. 228/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 1.3.2005.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje **225,69** m².
5. Predmet zmluvy 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 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedený priestor využívať za účelom konania zhromaždenia vlastníkov bytov Baltická ul. Košice.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú na deň 21.12.2011 od 18.00 hod. do 20.00 hod.**

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 7, písm. a) bod 2 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve v platnom znení vo výške 0,08 €/m² a hod.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **36,- €** (slovom tridsaťšesť eur).
3. Výška prevádzkových nákladov predstavuje **3,- € (slovom tri eurá)**.
4. Nájomca zaplatí sumu 39,- € (slovom tridsaťdeväť eur) v termíne do **21.12.2011** na účet prenajímateľa **Dexia Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504023003/5600, variabilný symbol 219 09 2011.**
5. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

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

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. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.

10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil žiakov a pracovníkov ZŠ Bukovecká 17, Košice a ostatných nájomcov.

11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

13. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatého priestoru dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva a zákon č. 13/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

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

15. 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 prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 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 písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok 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 podnájme 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 na webovom sídle prenajímateľa.

7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 – Výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach dňa 19.12.2011

V Košiciach dňa 19.12.2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



.....
PaedDr. Zuzana Zajacová

.....
p. Martin Lapoš

Základná škola, Bukovecká 17, Košice

Príloha č. 1
k zmluve č. : 219 09 2011 o krátkodobom nájme nebytových priestorov

Výpočtový list nájmu a prevádzkových nákladov

Prenájom jedálne – konanie zhromaždenia vlastníkov bytov Baltická ul., Košice

Nájom:

Prenajatá plocha (m2): 225,69
Cena v € za m2 a hod.: 0,08
Doba nájmu v hod.: 2

Cena za nájom spolu: 36,11 €, zaokrúhlene 36,- €

Prevádzkové náklady:

Teplo:

Celková vykurovacia plocha (m2): 6 500
Celkové náklady za rok (€) 65 582,-
Celkové náklady za rok (€) na m2: 10,089
Prenajatá plocha (m2): 225,69
Náklady v závislosti od plochy a času:: **0,973 €**

El. energia:

Spotreba elektrickej energie v prenajatom objekte v závislosti od plochy a času: **0,621 €**
Náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt sú započítané v nákladoch na spotrebu elektrickej energie.

Upratovanie a služba:

Upratovanie v prenajatom objekte: **1,50 €**

Celkové náklady na spotrebu médií:

Teplo:	0,973 €
El. energia	0,621 €
Upratovanie	1,50 €

Spolu: **3,094 €, zaokrúhlene 3,- €**

Spolu prevádzkové náklady a prenájom:

Prenájom: 36,- €
Prevádzkové náklady: 3,- €

Spolu: 39,- €