

Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 23812020V

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

Článok I.

Prenajímateľ: Základná škola Ľudovíta Fullu, na Maurerovej ulici č. 21 v Košiciach
Štatutárny zástupca: PaedDr. Katarína Martiňáková
Sídlo: Maurerova 21, 040 22 Košice
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
Číslo účtu: 0504739001/5600
IBAN: SK38 5600 0000 0005 0473 9001
IČO: 35546841
DIČ: 2021682509
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Mestská časť Košice – Dargovských hrdinov
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Andrejčák, starosta
Sídlo: Dvorkinova 7, 040 22 Košice
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
Číslo účtu: 0403524001/5600
IBAN: SK79 5600 0000 0352 4001
BIC: KOMASK2X
IČO: 00690988
„ďalej len nájomca“

Článok II.

1. Predmetom výpožičky sú nebytové priestory – **trieda č. 22, 23, 24, 25, 26, chodba, sociálne zariadenie** – nachádzajúce sa na prízemí v budove **Základnej školy Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, 040 22 Košice – stavba so súpisným číslom 895, na parcele č. 1835, 1837, 1838, 1839**, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, okres Košice III, obec Košice a je evidovaná **Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.1.**
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. 66/2004** o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy **zo dňa 10.2.2004.**
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje: **463 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 1,3 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely **zriadenia a prevádzkovania určenej za účelom zabezpečenia volieb do NR SR.**

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú a to na dni od 28.2.2020 – 1.3.2020**

dňa 28.2.2020 v čase od **14:00 hod. do 15:00 hod.**

dňa 29.2.2020 v čase od **6:00 hod. do 24:00 hod.**

dňa 1.3.2020 v čase od **0:00 hod. do 4:00 hod.**

/spolu 23 hodín/

Článok V. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady v celkovej výške **113,90 €** uhradiť najneskôr do **19.3.2020 na účet prenajímateľa PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.,** číslo účtu: **0504739001/5600** IBAN: **SK38 5600 0000 0005 0473 9001**, variabilný symbol: **23812020.**
2. Platby za **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.
3. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky 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 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 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 predmet nájmu 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

Výpožička podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby zapožičania.

Článok VIII. Osobitné 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 nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke **prenajímateľa**.

Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

Prílohy:

č. 1 – grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 - výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa: 18.02.2020

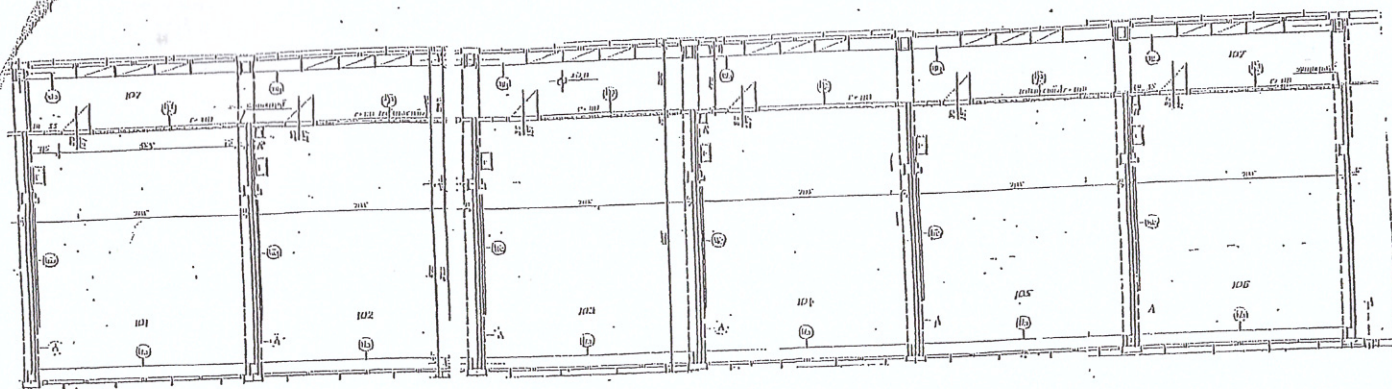
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PaedDr. Katarína Martiňáková
Riaditeľka ZŠ Ľ.Fullu, Maurerova 21, Košice

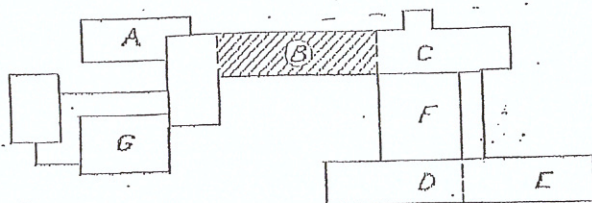
.....
Mgr. Jozef Andrejčák
starosta MČ Košice – Dargovských hrdinov

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch v ZŠ Ľ Fullu 040 22 Košice, pre MČ Košice- Dargovských hrdinov				
Voľby do NR SR dňa 29.02.2020		zmluva č.		23812020V
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		6 960,00		Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)		463,00	6,65%	0,0665
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období	Február 2020		5,00%	0,05
Počet osôb v prenajatej časti		53		
Doba krátkodobého prenájmu od 06,00 do 02,00 hod		23,00	kWh	počet hodín
Počet hodín pre určenie spotreby elektriny	Nizka spotr.	10,00	Vysoká spotr.	10,00
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW		0,00460	23 812,50	744
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³		0,00250		
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³		0,01000		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²		0,00006		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW, nízka spotreba		0,00159		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kW, vysoká spotreba		0,00636		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,07500		
Hodinové náklady na vykurovanie ,regulácia nastavená na vyšší režim		0,38040		
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m ² v €		0,10	počet akcií	1
Predpokladané náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,044700	476 250,00	21 288,38	25 546,05
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	267,8905	99,3349	26 610,88	31 933,05
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				57 479,10
Predpokladané náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,044700	43 714,00	1 954,02	2 344,82
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	267,89050	9,1177	2 442,55	2 931,05
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,3232	436,00	1 012,92	1 215,50
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			5 409,48	6 491,37
Predpokladané náklady za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,3232	1 584	3 679,95	4 415,94
Predpokladané náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9870	3 547,00	3 500,89	4 201,07
Predpokladané náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		35 406	6 206,67	7 448,01
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		15 174	2 660,00	3 192,00
N E - náklady za elektrinu celkom	0,1753	50 580	8 866,67	10 640,01
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,044700	48,9702	2,19	2,63
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	267,89050	0,0102	2,74	3,28
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				5,91
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,000000	305,55	0,00	0,00
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	0,000000	0,0637	0,00	0,00
N VaS ks - vodné a stočné	0,0000	3,048	0,00	0,00
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				0,00
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,3232	12,190	28,32	33,98
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9870	0,6195	0,61	0,73
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte podľa podielu na ploche		36,80	6,45	7,74
N E OC ks náklady za elektrinu, podľa počtu osôb		91,43	16,03	19,23
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,1753	128,23		26,97
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo na vykurovanie			5,91
	Teplá voda			0,00
	Studená voda			33,98
	Zrážková voda			0,73
	Elektrina			26,97
	Upratovanie			46,30
Košice, 11.2.2020	Spolu			113,90



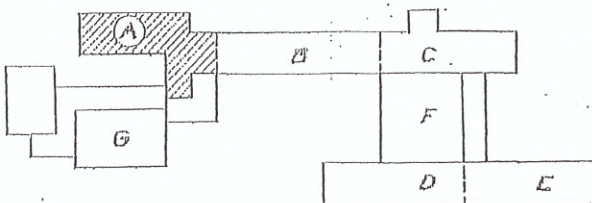
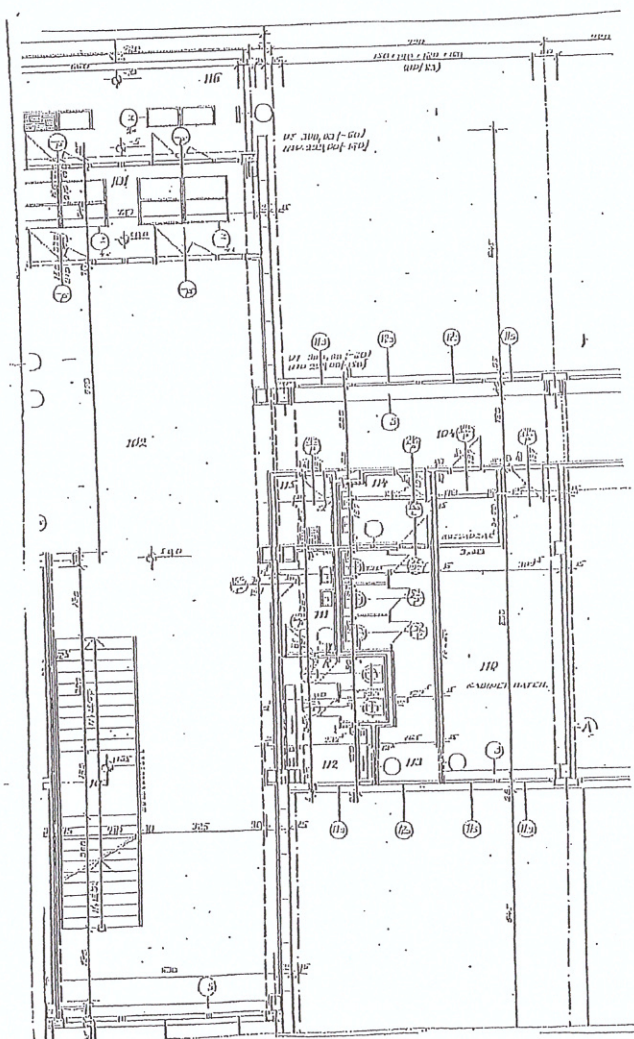
LEGENDA:

ČÍS.	NÁZOV PRIESTORU	m ² HL. PLO.	m ² VEŠN.	m ² KUT.	DRUH PODLAHY	ÚPRAVA POKRYTOV
101	UČEBŇA	58,00			PVC	KER. OBKLAD. PRI ÚNÍ VADLE V=125
102	UČEBŇA	58,00			PVC	AKO Č. 101
103	UČEBŇA	58,00			PVC	AKO Č. 101
104	UČEBŇA	58,00			PVC	AKO Č. 101
105	UČEBŇA	58,00			PVC	AKO Č. 101
106	UČEBŇA	58,00			PVC	AKO Č. 101
107	CHODBA			94,10	TERAC. DLAŽBA	OLEJ. NÁTER V=200
		348,00		94,10		



±0,0 = 300,60 m. n. m.

ARCHIT. ING. ARCH. KONIAR	STAVOPROJEKT
VÝKRES. ING. ARCH. KONIAR	KOSICE
KONT. ING. ARCH. KONIAR	ARCH. ATILIO
CELEK. PROJEKTANT	VÝKRES. ING. KONIAR
INVESTOR STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
9/22 TR. ZDŠ	ARCH. ATILIO
V. OKRSOK IX. OBYV. KOSICE-STAVOPROJEKT	ARCH. ATILIO
PRÍZEMIE ČASŤ "B"	ARCH. ATILIO
1:50	KE-61685
	11



ARCHIT. ING. ARCH. KONIAR	STAVOPROJEKT
VÝKRES. ING. ARCH. KONIAR	KOSICE
KONT. ING. ARCH. KONIAR	ARCH. ATILIO
CELEK. PROJEKTANT	VÝKRES. ING. KONIAR
INVESTOR STAVOPROJEKT	STAVOPROJEKT
9/22 TR. ZDŠ	ARCH. ATILIO
V. OKRSOK IX. OBYV. KOSICE-STAVOPROJEKT	ARCH. ATILIO
PRÍZEMIE ČASŤ "A"	ARCH. ATILIO
1:50	KE-61685
	11