

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 213072013

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

I.

Zmluvné strany

Základná škola, Kežmarská 30

So sídlom : Kežmarská 30, 04011 Košice
Zastúpená : Mgr. Pavel Hornák, riaditeľ školy
IČO : 35542624
DIČ : 2021635913
Bankové spojenie : Prima banka
Číslo účtu : 0504599002/5600

a

Radoslav Kušnir

So sídlom : Sady nad Torysou
Rodné číslo : 7511248734
Kontakt : 0905518266

II.

Predmet nájmu

a) Predmetom nájmu zmluvy sú priestory ZŠ Kežmarská 30, Košice, PSČ: 040 11, nachádzajúce sa v katastrálnom území TERASA, číslo parcely 856, 857, súpisné číslo 309, LV číslo 15 641.

b) Nehnuteľnosť je vo vlastníctve mesta Košice. Bola delimitovaná Delimitačným protokolom číslo 1/2002 spolu s pozemkom aj budova.

c 1) Výmera prenajatého priestoru predstavuje 290 m². Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe číslo 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

III.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 15.10 2013 do 30. 6. 2014. Predmet nájmu bude nájomca užívať v dňoch:

pondelok od 17.00 hod. do 18.30 hod.
Najviac 35 hodín.

IV.

Nájomné

a) Nájomné bolo dohodnuté vo výške 58,80 €.

V.

Účel nájmu

Prenajímateľ umožní nájomcovi používať priestory: **veľká telocvičňa** za účelom športových tréningov.

VI.

Podmienky nájmu

a) Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.

b) Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania priestorov v objekte a je povinný zariadenie uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

c) Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním a nesmie ho prenechať do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky inej osobe, inak je zmluva neplatná.

d) Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch plniť povinnosti a zabezpečiť v plnom rozsahu realizáciu ustanovení zákona číslo 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a zákona číslo 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

**VII.
Skončenie nájmu**

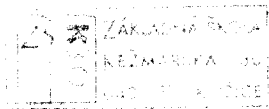
- a) Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
- výpoveďou
 - uplynutím doby nájmu
 - písomnou dohodou
 - odstúpením nájomcu alebo prenajímateľa od zmluvy v prípade neplnenia zmluvných podmienok
- b) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť dňom zániku nájmu prenajímateľovi prenajatý priestor s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**VIII.
Záverečné ustanovenia**

- a) Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a v nej bližšie neupravené vzťahy sa riadia ustanoveniami zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ako aj Občianskym zákonníkom.
- b) Nájmná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom začatia užívania, teda **15.10. 2013**
- c) Akékoľvek zmeny a doplnky k nájomnej zmluve možno robiť len písomne formou dodatkov schválených zúčastnenými zmluvnými stranami.
- d) 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.
- e) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
- f) Zmluvné strany sa dohodli, že na obdobie faktického užívania predmetu nájmu od 15.10. 2013 sa na obdobie primerane použijú ustanovenia tejto zmluvy..

V Košiciach dňa

Prenajímateľ



Nájomca

Výpočet nájomného a prevádzkových nákladov

1. Nájomné

$$N_c = N_h \cdot S_p \cdot t_p$$

$$N_c = 0,00 \cdot 320 \cdot 1 = 0,00 \text{ €}$$

Celkové nájomné od plochy a času

Nájom za 1 hod.

Prenajatá plocha Doba prenájmu v h.

Celkové nájomné od plochy a času

2. Teplo

$$N_m = N_r / S_c$$

$$N_m = 27\,168 / 2\,842 = 9,56 \text{ €}$$

Celkové náklady na teplo za rok na 1m²

Celkové náklady na teplo za rok

Celková vykurovaná plocha budovy

Celkové náklady na teplo za rok na 1m²

$$N_c = \frac{N_m}{S_p \cdot t_p}$$

$$N_c = \frac{24\,195}{320 \cdot 1} = 0,76 \text{ €}$$

Náklady v závislosti od plochy a času

Hodiny a dni vykurovacej sezóny

Prenajatá plocha Doba prenájmu v h.

Náklady v závislosti od plochy a času

3. Studená voda

$$M_{sv} = \frac{\text{počet osôb} \cdot 7m^3}{4\,800} \cdot N_m \cdot t_p$$

$$M_{sv} = \frac{84}{4\,800} \cdot 2,65 \cdot 1 = 0,32 \text{ €}$$

Spotrebovaná studená voda

24 hodín a 200 pracovných dní

Vodné stoč-né za m³ Doba prenájmu

Spotrebovaná studená voda

4. Zrážková voda

$$M_{zv} = \frac{N_{zv} \cdot P_o \cdot t_p}{P_{oc} \cdot 365}$$

$$M_{zv} = \frac{7\,469 \cdot 12}{650 \cdot 365} = 0,38 \text{ €}$$

Úhrada za zrážkovú vodu podľa osôb

Náklady za zrážkovú vodu ročne Počet osôb v pre-najatom objekte Dni prenájmu

Úhrada za zrážkovú vodu podľa osôb

Celkový počet osôb v budove za rok

5. Elektriina

$$S_p = \frac{t_p}{1\,600} \cdot \frac{N_{ec} \cdot S_p}{P_c}$$

$$S_p = \frac{1}{1\,600} \cdot \frac{5\,000 \cdot 320}{4\,646} = 0,22 \text{ €}$$

Spotreba elektriny od plochy a času

Doba prenájmu v hodinách

Elektrina za rok v € Prenajatá plocha

Spotreba elektriny od plochy a času

$$N_m = \frac{t_p}{1\,600} \cdot \frac{N_c \cdot P_o}{P_{oc}}$$

$$N_m = \frac{1}{1\,600} \cdot \frac{116 \cdot 12}{650} = 0,00 \text{ €}$$

Náklady na pre-nájom elektromera

Doba prenájmu v hodinách

Platby za elektromery Počet osôb v objekte

Náklady na pre-nájom elektromera

Spolu

$$N_p = N_{náj} \cdot N_{prev}$$

$$N_p = 0,00 \cdot 1,68 = 1,68 \text{ 1hod/€}$$

Celkové náklady od plochy a času

Celkové nájomné od plochy a času

Celkové prevádzkové náklady od plochy a času

Celkové náklady od plochy a času

$$35 \text{ hodín} \times 1,68 = 58,80 \text{ €}$$

Vypracovala : Dana Sabolová