

## Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 01/2012

16/2012

uzatvorená podľa ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany

Prenajíateľ:	Obchodná akadémia, Polárna 1, Košice
zastúpený:	PaedDr. Peter Ivan
sídlo:	Polárna 1, 040 12 Košice
IČO:	31956688
DIČ:	20211589453
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu pre úhradu: - nájomného	7000188607/8180
- služieb	7000188615/8180

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:	Mestská časť Košice- Nad jazerom
zastúpený:	MVDr. Anna Jenčová - starostka
sídlo:	Poludníková 7, 04012 Košice
IČO:	00691038
DIČ:	
bankové spojenie:	VÚB Košice – mesto
číslo účtu:	14928-512/0200

(ďalej len „nájomca“)

## Čl. I

### Predmet a účel zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy školy so súpisným číslom 1452, nachádzajúcej sa na Polárnej ulici č. 1 v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 2359, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice v liste vlastníctva 2272, kat. územie Jazero, obec Košice – Nad jazerom, okres Košice IV. Prenajíateľ je na základe Zmluvy o výkone správy č. SN-/2003 zo dňa 24.04.2003 a jej dodatkov oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
  - a) nebytový priestor – 5 tried – miestnosti č.:19,20,21,31,32 o výmere 307,90 m<sup>2</sup> na prízemí,
  - b) spoločné priestory o výmere 294,42 m<sup>2</sup> na prízemí (ďalej len „predmet nájmu“), do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia tzv. „volebnej miestnosti“ v čase konania volieb do orgánov samosprávy obcí. .
3. Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a v tomto stave ho preberá.

## Čl. II

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú dňa 10.03.2012 od 5.00 hod. do 03.00 hod. nasledujúceho dňa 11.03.2012 (spolu 22 hodín).

## Čl. III

### Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné vo výške 0,01 €/m<sup>2</sup> a hodina bolo určené podľa § 8 písm. i Pravidiel prenajímania majetku vo vlastníctve mesta Košice, ustanovené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach dňa 01.06.2010. Celková výška **nájomného** je **114,44 €**.
3. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu ako sú: náklady za spotrebovanú elektrickú energiu, dodávku tepla, vodné a stočné, odvoz odpadu, znáša nájomca na vlastné náklady a uhrádza ich prenajímateľovi vo výške určenej dohodou ako pomernú časť z celkových nákladov vyjadrenú v položkách podľa rozpisu v nasledujúcom bode tohto článku.
4. Rozpis položiek a ich výška sú určené takto:

- teplo	85,85 €
- vodné a stočné	18,75 €
- elektrická energia	21,69 €
- zrážkové vody	5,47 €
- komunálny odpad	5,99 €

---

Úhrady za služby spojené s nájmom spolu **137,75 €**.

5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť spolu nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu **v úhrnnej výške 252,19 €** (slovom dvestopäťdesiatdva eur devätnásť centov) bezhotovostným prevodom na účty prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej na faktúre doručenej nájomcovi prenajímateľom.
6. V prípade omeškania so zaplatením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## Čl. IV

### Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať, za účelom splnenia predmetu a účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu z hľadiska protipožiarinej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

## Čl. V

### Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

## Čl. VII

### Osobitné ustanovenia

1. Počas doby nájmu je povinný prenajímateľ pre účely uvedené v článku I bod 2. zabezpečiť osobu zodpovednú za sprístupnenie vstupu do predmetu nájmu, ktorá poskytne technickú výpomoc pre riadny a nerušený priebeh volieb do orgánov samosprávy obcí. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť zodpovednej osobe stravovanie v kvalite a množstve rovnako ako pre členov volebnej komisie.
1. Pri skončení nájmu po uplynutí doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

2. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované a podpísané zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

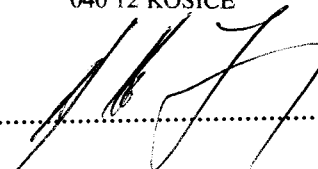
V Košiciach, dňa 16.2.2012

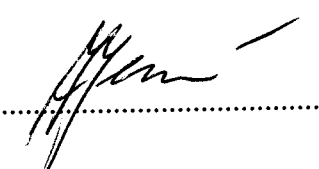
V Košiciach, dňa 16.2.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

OBCHODNÁ AKADÉMIA  
Polárna I  
040 12 KOŠICE

  
.....

  
.....



### Výpočet nájomného k zmluve č. 01/2012

podľa § 8 písm. i Pravidiel prenajímania majetku vo vlastníctve mesta Košice  
(ustanovené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach dňa 01.06.2010 uznesením č. ....)

Plocha v m <sup>2</sup>	Sadzba €/m <sup>2</sup> /hod	Nájom za 1 hod.	Doba prenájmu v hodinách	Nájomné v €
58,00				
58,00				
58,00				
58,00				
75,90				
<b>307,90</b>				
31,70				
16,60				
14,62				
50,47				
15,23				
31,70				
31,70				
22,77				
14,80				
16,80				
48,03				
<b>294,42</b>				
<b>602,32</b>	<b>0,01</b>	<b>6,02</b>	<b>19</b>	<b>114,44</b>

Náklady na <b>teplo</b> v € za rok	39459,31
Celková vykurovaná plocha budovy v m2	6247,00
Celková prenajatá plocha v m2	602,32
<b>Doba prenájmu - v hodinách</b>	<b>22,00</b>
Počet dní vykurovacej sezóny	195,00
Počet hodín za deň	10,00
Počet hodín vykurovacej sezóny	1950,00
Náklady v závislosti od plochy a času v €	<b>85,85</b>

Vyhotovil: Ing. Mária Kršiaková  
 Košice, 15.02.2012



### Výpočet vodného-stočného:

Počet osob v prenajatom objekte	76,00
Doba prenájmu - v hodinách	22,00
Počet pracovných dní v roku	200,00
Počet prevádzkových hodín za deň	8,00
Počet prevádzkových hodín za rok	1600,00
Sadzba*- spotreba vody na 1osobu/200pr.dní v m3	7,00
Cena vodného stočného za 01/2012 v €	2,56
Množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a osôb v €	18,75

\*Zákon 442/2002

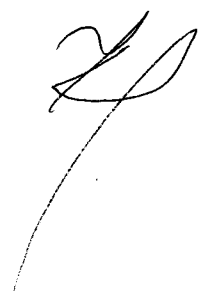
\*Vyhláška 397/2003 MŽP SR

Vyhotovil: Ing. Mária Kršiaková  
Košice, 15.02.2012



Predpokladané náklady na el. energiu v roku 2012	14872,49
Celková plocha budovy v m2	6247,00
<b>Celková prenajatá plocha v m2</b>	<b>602,32</b>
<b>Doba prenájmu - v hodinách</b>	<b>22,00</b>
Počet pracovných dní v roku	200,00
Počet prevádzkových hodín za deň	8,00
Počet prevádzkových hodín za rok	1600,00
Náklady v závislosti od plochy a času v €	<b>21,69</b>

Vyhotovil: Ing. Mária Kršiaková  
Košice, 15.02.2012





<b>Predpokladané náklady na zrážkové vody - 2012</b>	4123,57
Celková plocha budovy v m2	6247,00
<b>Celková prenajatá plocha v m2</b>	<b>602,32</b>
<b>Doba prenájmu - v hodinách</b>	<b>22,00</b>
Počet pracovných dní v roku	200,00
Počet prevádzkových hodín za deň	8,00
Počet prevádzkových hodín za rok	1600,00
<b>Náklady v závislosti od plochy a času v €</b>	<b>5,47</b>

Vyhotovil: Ing. Mária Kršiaková  
Košice, 15.02.2012



Náklady za <b>komunálny odpad</b> v € za rok 2012	0,086	€/osoba á deň
Počet osôb:	76,00	
<b>Doba prenájmu - v hodinách</b>	<b>22,00</b>	
Počet pracovných dní v roku	200,00	
Počet prevádzkových hodín za deň	8,00	
Počet prevádzkových hodín za rok	1600,00	
Náklady v závislosti od času a množstva v €	<b>5,99</b>	

Vyhotovil: Ing. Mária Kršiaková  
 Košice, 15.02.2012



**PLOCHY PRÍZEMIE 01.01.2012**

