



Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 24/2017
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Gymnázium, Poštová 9, Košice
sídlo: Poštová 9, 042 52 Košice
zastúpený: Mgr. Otto Révész, riaditeľ školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava
IBAN: SK96 8180 0000 0070 0018 8068
IČO: 00 160 997
DIČ: 2020762381

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Mestská časť Košice – Staré Mesto
sídlo: Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice
zastúpený: Mgr. Lubomír Grega, starosta
bankové spojenie: VUB, a. s.
IBAN: SK02 0200 0000 0000 1282 6512
IČO: 00 690 937

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Gymnázia, Poštová 9, Košice so súpisným číslom 532, nachádzajúcej sa na adrese Poštová 9 v Košiciach, na pozemku registra CKN katastra nehnuteľností na parcele č. 590/1, evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 1930, katastrálne územie: Stredné Mesto, obec: Košice – Staré Mesto, okres: Košice I (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: Gymnázium, Poštová 9, Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania: nebytový priestor o výmere 258,00 m² podlahovej plochy, pozostávajúci z učební č. 15,16, hovorne, chodby a sociálneho zariadenia nachádzajúce sa na prízemí budovy školy (ďalej len „predmet nájmu“) za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na zabezpečenie volieb do orgánov samosprávnych krajov.

Čl. III

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, spôsob platby

1. Úhradu za nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. V súlade s usmernením Ministerstva vnútra Slovenskej republiky číslo SVS-OVR-2017/032309 zo dňa 12. 09. 2017 je nájomné stanovené vo výške 0,00 EUR.

3. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä dodávka elektrickej energie, tepla, vody a príprava a dozor v priestoroch, vrátane ich upratovania (ďalej len „služby“).
4. Úhradu za služby uhrádza nájomca prenajímateľovi v paušálnej sume a je stanovená v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Pri výpočte paušálnej sumy úhrady za služby vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače spotreby energií, preto sa dohodli na paušálnej sume.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby v celkovej výške **94,71 EUR** uhradí nájomca najneskôr do 15. 11. 2017 na účet prenajímateľa číslo: **SK46 8180 0000 0070 0018 8068**.
6. Ak nájomca neuhradí úhradu za služby v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň **04. november 2017 v čase od 05,00 h do 24,00 h** (spolu 19 hodín).

Čl. V **Ďalšie ustanovenia**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť sprístupnenie vstupu do prenajatých priestorov a zabezpečiť vymedzený priestor pre členov okrskovej volebnej komisie v čase konania volieb do orgánov samosprávnych krajov od 05:00 hodiny to znamená 2 hodiny pred konaním volieb až do riadneho ukončenia volieb.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi technické vybavenie (počítač, tlačiareň a prístup k internetu) na základe potrieb členov volebnej komisie pre zabezpečenie nerušeného priebehu volieb.
3. 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.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 3. tejto zmluvy z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením alebo zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
7. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu.
8. Predmet nájmu nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI Doručovanie

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Nájomca doručuje všetky písomnosti na adresu prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v časti Zmluvné strany, a to bezodkladne po tom, čo k takejto zmene dôjde. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nevykonaného oznámenia o zmene sídla (miesta doručovania) nepodarí doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi za deň doručenia aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
3. Dňom doručenia písomnosti je aj:
 - a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
 - b) deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
 - c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) príloha č. 1 - Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu,
 - b) príloha č. 2 - Nájomné a úhrada za služby.
5. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 19. 10. 2017

Prenajímateľ:

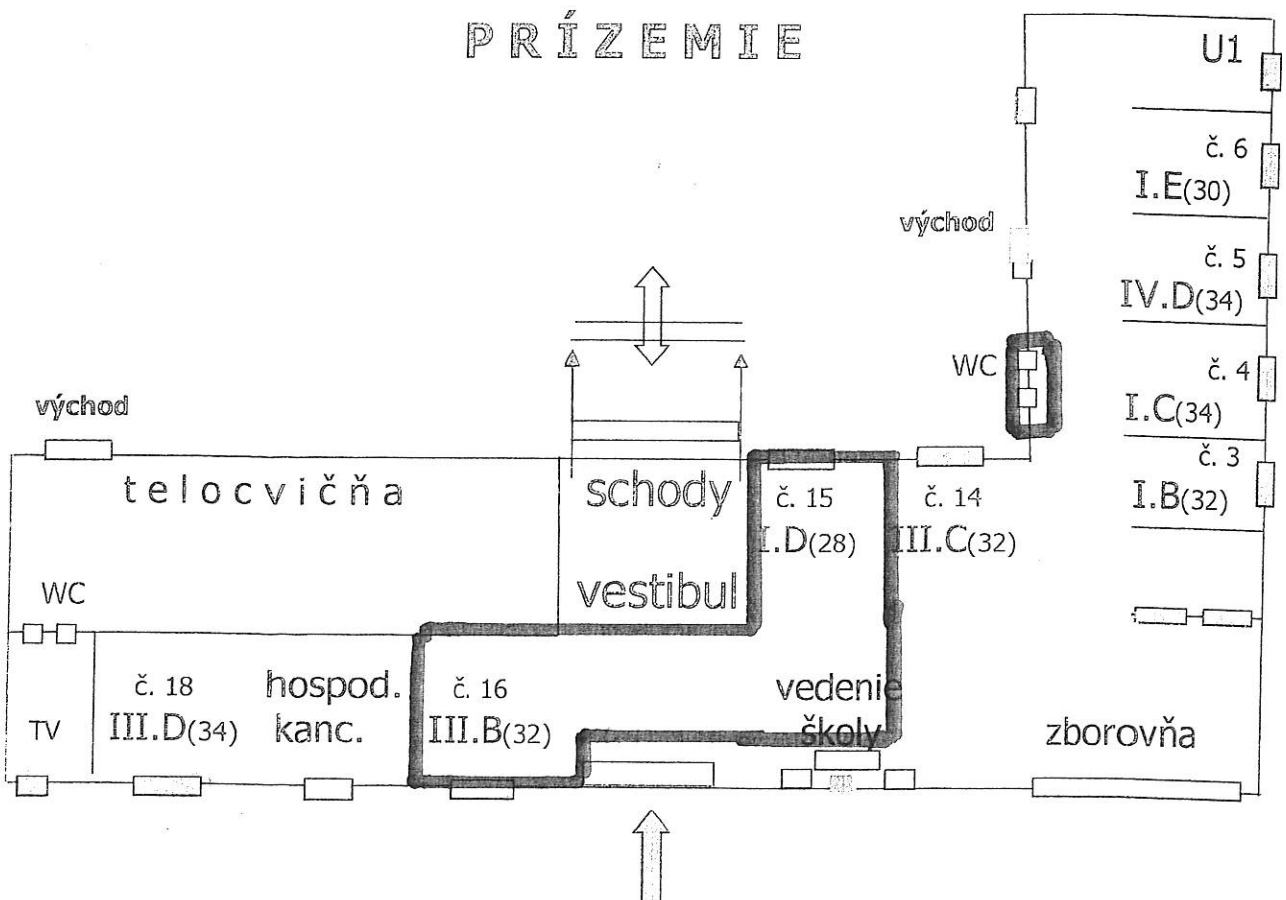
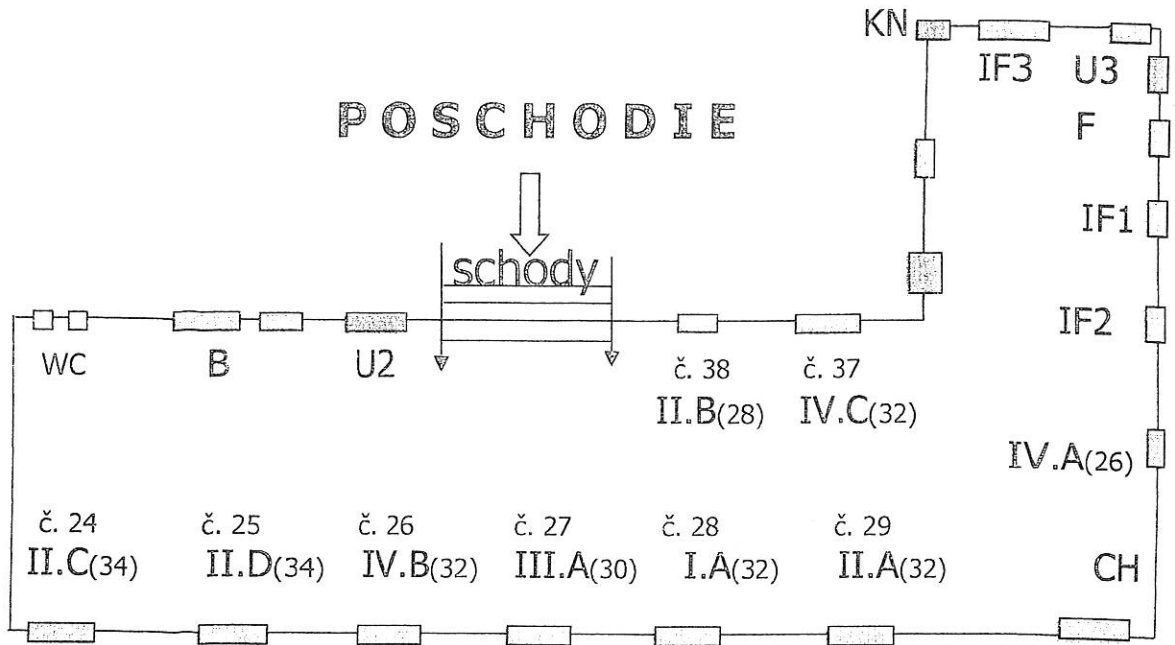
.....
Mgr. Otto Révész,
riaditeľ školy

Nájomca:

.....
Mgr. Ľubomír Grega,
starosta

ROZMIESTNENIE TRIED

2017/2018



Príloha č. 2 k Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 24/2017**Úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

Celková plocha objektu: 2486 m²
 Prenajatá plocha: 258 m² – učebne č. 15, 16 (86 m²), chodby vrátane hovorne (141 m²), sociálne zariadenia (31 m²)
 Počet osôb v prenajatom priestore: 9 členov komisií
 Doba nájmu: 19 hodín

1. Teplo:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok (EUR)}}{\text{Celková plocha objektu (m}^2\text{)}} = \frac{38670,00 \text{ (EUR)}}{2486 \text{ (m}^2\text{)}} = 15,56 \text{ EUR/m}^2$$

$$N_c = \frac{N_m * S_p * t_p}{24(\text{h}) * 195 \text{ (počet dní vykurovacej sezóny)}} = \frac{15,56 \text{ EUR} * 258 \text{ (m}^2\text{)} * 19 \text{ (h)}}{4680} = 16,30 \text{ EUR}$$

N_m celkové náklady na teplo za rok na m² plochy
 N_c náklady v závislosti od prenajatej plochy a času (EUR)
 S_p prenajatá plocha (m²)
 t_p doba nájmu (h)

2. Vodné a stočné:

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a Vyhlášky MŽPSR č. 397/2003 je stanovená celková spotreba vody na jednu osobu 7 m³ za 200 pracovných dní v roku.

$$M_{sv} = \frac{\text{Počet osôb} * 7 \text{ m}^3 * t_p * \text{sadzba za 1 m}^2 \text{ vodné, stočné v EUR}}{24 \text{ (h)} * 200}$$

$$M_{sv} = \frac{9 \text{ (osôb)} * 7 \text{ m}^3 * 19 \text{ (h)} * 2,65 \text{ EUR}}{4800} = 0,67 \text{ EUR}$$

M_{sv} náklad za vodné a stočné v závislosti od doby prenájmu a počtu osôb
 t_p doba nájmu (h)
 200 počet pracovných dní v roku

3. Zrážková voda:

$$M_{zv} = \frac{N_{zv} * P_o * t_p}{P_{oc} * 365} = \frac{1870,16 \text{ (EUR)} * 9 * 1(\text{deň})}{580 \text{ (osôb)} * 365} = 0,08 \text{ EUR}$$

M_{zv} náklad na úhradu zrážkovej vody v prenajatom priestore
 N_{zv} celkové náklady za zrážkovú vodu v roku 2016
 P_o počet osôb v prenajatom priestore
 t_p doba prenájmu v kalendárnych dňoch
 P_{oc} celkový počet osôb v škole

4. Elektrická energia:

Za predpokladu, že sa používajú bežné elektrické spotrebiče (okrem spotrebičov s vysokou spotrebou) 200 pracovných dní s bežnou prevádzkou 8 hodín denne je prevádzka elektrospotrebičov 1600 hodín za rok.

$$S_p = \frac{S_c}{P_c} * p_p * \frac{t_p}{1600} \text{ (EUR)} = \frac{8269,37 \text{ (EUR)} * 258 \text{ (m}^2\text{)} * 19 \text{ (h)}}{2486 * 1600} = 10,19 \text{ EUR}$$

S_p	náklad na úhradu elektrickej energie v prenajatom priestore
S_e	celkové náklady za el. energiu (vrátane prenájmu elektromera) za rok 2016
P_c	celková plocha objektu (m ²)
p_p	prenajatá plocha (m ²)
t_p	doba nájmu (h)

5. Organizačná a technická príprava predmetu nájmu:

Prípravu a dozor v priestoroch školy v čase volieb si prenajíateľ zabezpečí vlastnými zamestnancami. Upratovanie priestorov zabezpečí prenajíateľ po ukončení volieb.

odmena: 50,00 EUR + 17,47 EUR odvody za zamestnávateľa = 67,47 EUR

SPOLU: 67,47 EUR

Rekapitulácia:

Teplo:	16,30 EUR
Vodné a stočné	0,67 EUR
Zrážková voda:	0,08 EUR
Elektrická energia:	10,19 EUR
Organizačná a technická príprava:	67,47 EUR
SPOLU:	<u>94,71</u> EUR

IBAN – SK46 8180 0000 0070 0018 8068