

Nájomná zmluva

2018

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

m e d z i

Obec Veľká Ida

Sídlo: Kaštieľ 42, 044 55 Veľká Ida
V zastúpení: MVDr. Július Beluscsák, starosta obce
IČO: 00324868
DIČ: 2021245127
Nie je platca DPH.
Bankové spojenie: VÚB Košice
Číslo účtu IBAN: SK09 0200 0000 0000 0162 7542

na strane jednej ako **p r e n a j í m a t e ľ**

a

Stredná odborná škola technická, príspevková organizácia Košického samosprávneho kraja

Zriaďovacia listina KSK č. j. 1712/2008-RU 17/27700 zo dňa 02.09.2008 v znení dodatkov

Sídlo: Kukučínova 23, 040 01 Košice
V zastúpení: PhDr. Ján Pituch, riaditeľ
IČO: 00893340
DIČ: 2021199851
Nie je platca DPH.
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK20 8180 0000 0070 0018 8439

na strane druhej ako **n á j o m c a**

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú nebytové priestory vo vlastníctve obce Veľká Ida v budove **Materskej školy, Hlavná 42 vo Veľkej Ide** o celkovej výmere podlahovej plochy **165 m²**.

II.

Účel nájmu

Predmet nájomnej zmluvy bližšie špecifikovaný v článku I. tejto nájomnej zmluvy bude nájomcom využívaný na vzdelávanie žiakov zo sociálne znevýhodneného prostredia v učebnom odbore stavebná výroba, resp. iného učebného odboru, ktorý je zaradený do učebného plánu nájomcu.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu od **1. 9. 2018** do **30. 6. 2019**. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na svojej webovej stránke na základe zákona č. 546/2010 Z. z.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Nájom je určený dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. a Pravidiel prenajímania vo výške **1 € / m² / kalendárny rok**.

Celková výmera prenajímaných priestorov je **165,00 m²**, podľa nasledovného výpočtu:

- učebňa	120,00 m ²
- šatňa	21,25 m ²
- sklad	5,00 m ²
- soc.zariad.	18,75 m ²

Spolu nájomné: 165,00 m² x 1 €/m²/ročne = 165,00 € / ročne

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.
3. **Rozpis úhrad za služby**, spojené s užívaním predmetu nájmu, bližšie špecifikovaného v článku I., ods. 2 (elektrická energia, ÚK, TUV, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov) **tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve**.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo po predbežnom audite spotreby energií na základe súhlasu oboch zúčastnených strán vykonať úpravu poplatkov za užívanie priestorov.
5. Úhrada nájomného, záloha na ÚK, TUV, vodné a stočné, za odber elektrickej energie, odvoz odpadu, upratovanie spoločných priestorov bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa za každý školský rok k poslednému dňu druhého mesiaca po ukončení aktuálneho školského roka.
6. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., v znení neskorších predpisov.

V. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je šesťmesačná. Výpoveď musí byť doručená druhej strane najneskôr do 31.12. bežného roka. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa prvého mesiaca nasledujúceho kalendárneho roka a uplynie 30.06. nasledujúceho roka. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

4. Pri porušení ktoréhokolvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla zapísanú v nájomnej zmluve v dobe odoslania odstúpenia od nájomnej zmluvy. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po dobu trvania nájomného vzťahu a nemôže ho prenajať tretej osobe resp. dať do podnájmu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
3. Prenajímateľ, alebo nim poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodu nájomcu, alebo nim poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
5. Nájomca je povinný hradieť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehmuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
8. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác, žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
9. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu bol odovzdaný pri zohľadnení bežného opotrebenia, vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa.
10. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky drobné opravy a udržiavacie práce v prenajatých nebytových priestoroch.
11. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 10 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve do predmetu nájmu.
13. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný podľa zákona č. 124/2006 Z. z. dodržiavať všeobecne záväzný a odborné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, v oblasti odpadového hospodárstva.

14. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarmi v zmysle zákona 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Pred začatím užívania je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť a všetky povinnosti vyplývajúce z týchto právnych predpisov zabezpečí na vlastné náklady.

VII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva exempláre.
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na svojej webovej stránke na základe zákona číslo 546/2010 Z. z.
4. Vzťahy a podmienky neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. a Občianskym zákonníkom.

Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

Vo Veľkej Ide dňa: 31.8.2018

V Košiciach dňa: 31.8.2018

Prenajímateľ :

Nájomca :

Obec Veľká Ida

Kaštieľ 42, 044 55 Veľká Ida

v zastúpení

MVDr. Július Beluscsák, starosta obec

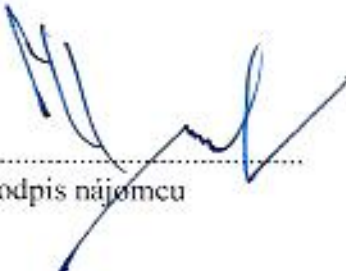
Stredná odborná škola technická

Kukučínova 23, 040 01 Košice

v zastúpení

PhDr. Ján Pituch, riaditeľ školy


.....
Podpis prenajímateľa


.....
Podpis nájomcu



Materská škola škola Veľká Ida

2018

Výpočet paušálnych nákladov pre nebytové priestory – dlhodobý prenájom (tried, skladového priestoru, chodba a WC)

Prenajaté priestory - plocha 165 m²

- výpočet pre obdobie od 01.09.2018 do 30.6.2019

Náklady za nájom podľa Pravidiel prenajímania školského majetku 1 € / m² / kal.rok

1 € x 165 m² = 165 € / kalendárny rok

počet osôb v objekte 52 ; celková plocha objektu 1 100 m²

1. Teplo:

$$N_m = \frac{10\,550,00 \text{ €}}{1\,100 / \text{m}^2} = 9,60 \text{ € / m}^2$$

$$N_p = 9,60 \text{ € / m}^2 \times 165 \text{ m}^2 = \underline{1\,584,00 \text{ €}}$$

2. Voda:

$$M_{sv os} = \frac{869,00 \text{ €}}{48 / \text{priemerný počet osôb, v minulom roku}} = 18,10 \text{ €}$$

$$M_{sv} = 18,10 \text{ €} \times 15 \text{ os.} = \underline{271,50 \text{ €}}$$

3. Elektrina:

$$S_p = \frac{(2198,00 \text{ €} \times 165)}{1\,100} = \underline{329,70 \text{ €}}$$

SÚHRN NÁKLADOV	za dobu prenájmu		za mesiac
Teplo	1 584,00 € /10 mesiacov	=	158,40 € /mesiac
Voda	271,50 € /10 mesiacov	=	27,15 € /mesiac
Elektrina	329,70 € /10mesiacov	=	32,97 € /mesiac
Celkom prev. náklady	2 185,20 € /10 mesiacov	=	218,52 € mesačne
Nájomné	165,00 € / 10 mesiacov	=	16,50 € mesačne
Celkom	2 350,20 € / 10 mesiacov	=	235,02 € mesačne

+

Miestny poplatok za komunálny odpad 62,40 € / ROK

- vyrubený a splatný na základe právoplatného platobného výmeru na aktuálny rok