

Nájomná zmluva

2013

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

uzavretá medzi:

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Veľká Ida

Zastúpený:

MVDr. Júliusom Beluscákom – starostom obce

IČO:

324 868

DIČ:

2021245127

Bankové spojenie:

VÚB Košice - centrum

Číslo účtu:

1627-542/0200

na strane jednej a

Nájomca:

Stredná odborná škola technická

Sídlo:

Zriaďovacia listina KSK č. 1712/2008-RU17/36295 zo dňa 7.1.2009

Zastúpený:

Kukučínova 23, 040 01 Košice

IČO:

PhDr. Jánom Pituchom, riaditeľom

DIČ:

00893340

Bankové spojenie:

2021199851

Číslo účtu:

Štátna pokladnica Bratislava

7000188439/8180

za nasledovných podmienok:

II.

Predmet zmluvy

Vlastník nehmuteľnosti prenajíma v budove Materskej školy vo Veľkej Ide nebytové priestory nájomcovi, ktoré pozostávajú z jednej učebne, šatne, skladu a sociálneho zariadenia.

III.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať len pre výchovno – vzdelávacie účely žiakov Strednej odbornej technickej školy, Kukučínova 23, Košice.

IV.



Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 1 roka. Táto doba začína plynúť dňom 1.septembra 2013 a končí dňa 30.júna 2014. Nájomca má prednostné právo na znovu uzatvorenie nájomnej zmluvy.

V

Nájomné a služby

1. Nájomné je stanovené podľa nasledného výpočtu:

Učebňa	prenajatá plocha	120,0 m ²
	nájomné	120,00 € / školský rok

$120 \text{ m}^2 \times 1 \text{ € / m}^2/\text{ročne} = 120,00 \text{ € / školský rok}$

Šatňa	prenajatá plocha	21,25 m ²
	nájomné	21,25 € / školský rok

$21,25 \text{ m}^2 \times 1 \text{ € / m}^2/\text{ročne} = 21,25 \text{ € / školský rok}$

Sklad	prenajatá plocha	5,00 m ²
	nájomné	5,00 € / školský rok

$5,0 \text{ m}^2 \times 1 \text{ € / m}^2/\text{ročne} = 5,00 \text{ € / školský rok}$

Soc.zariadenie	prenajatá plocha	18,75 m ²
	nájomné	18,75 € / školský rok

$18,75 \text{ m}^2 \times 1 \text{ € / m}^2/\text{ročne} = 18,75 \text{ € / školský rok}$

Spolu nájomné: 165,00 € / ročne t.j. 41,25€ / štvrťročne

Nájomné bolo určené podľa Pravidiel prenajímania vo výške 1 €/m²/kalendárny rok.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť raz ročne, výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa údajov o inflácii zverejnených Štatistickým úradom SR. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzatvoreniu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.
3. Služby: Rozpis úhrady za služby tvorí prílohu č.3 k tejto zmluve. Výšky záloh na dodávku služieb prenajímateľ primerane zvýši alebo zníži pokiaľ vyúčtovanie vykáže nedoplatok alebo preplatok presahujúci sumu 10 % zo stanovenej zálohy.



4. 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 kalendárny štvrťrok k poslednému dňu druhého mesiaca kalendárneho štvrťroka, kedy je úhrada splatná, najneskôr do piateho dňa tretieho mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. (28.2., 31.5., 31.8., 30.11.)
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru prenajímateľovi a to podľa spísaného technického záznamu.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať budovu a pozemok len na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nutných opráv, ktoré si nájomca vykoná sám na vlastné náklady, aby prenajatý objekt mohol nerušene ďalej prevádzkovať.
4. Prenajímateľ sa nezaväzuje k vykonávaniu žiadnych opráv, preto je nájomca povinný zaobchádzať s prenajatým objektom tak, aby nedošlo z jeho strany k poškodeniu.
5. Prenajímateľ zabezpečuje podľa zákona odborné prehliadky a odborné skúšky elektrického zariadenia a bleskozvodov na prenajatom objekte. Jednu kópiu tejto správy zašle nájomcovi.
6. V prípade zhoršenia stavu predmetného objektu obvyklým opotrebovaním, ďalšie záväzky a povinnosti sa upresnia v dodatku tejto zmluvy.
7. V prenajatom objekte nie sú povolené žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný v prenajatom objekte plniť si svoje povinnosti v oblasti požiarnej ochrany vyplývajúce z platných právnych predpisov zahrnutých v zákone SNR č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a noviel.

VII.

Záverečné ustanovenia a ostatné dohodnuté podmienky

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien v priebehu trvania doby nájmu. V prípade zmeny právnych predpisov k nájmu sa vzťahujúcich, po dohode zmluvných strán budú tieto premietnuté do zmluvy.
2. Neplatenie akýchkoľvek záväzkov voči obci Veľká Ida je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany majú možnosť vypovedať nájomnú zmluvu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomnej zmluvy tej ktorej strany.
4. Počas doby prenájmu nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom objekte.
5. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky zariadenia, ktoré sa nachádzajú v prenajatom objekte.
6. Nájomca je povinný uhradiť náklady spojené so zhromažďovaním, zberom, odvozom a zneškodnotením komunálneho alebo iného odpadu podľa aktuálneho Všeobecne záväzného nariadenia obce.



7. Poplatky za odber elektrickej energie, vody a plynu platí nájomca formou zálohových platieb podľa Výpočtu paušálnych nákladov pre nebytové priestory - príloha č. 1 tejto zmluvy. Vyúčtovanie záloh podľa skutočného stavu vykoná prenajímateľ po obdržaní všetkých faktúr za obdobie prenájmu, najneskôr do 31.5.2014...
8. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len na základe dohody písomnou formou.
9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý z nich sa považuje za originál. Každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
10. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu.
11. Vzťahy a podmienky neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. a Občianskym zákonníkom.

Košice, 01.09.2013

prenajímateľ:



MVDr. Július Beluscák
Starosta obce Veľká Ida

nájomník:



PhDr. Ján Pítuch
riaditeľ SÔŠT



Materská škola škola Veľká Ida

2013

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

Prenajaté priestory - plocha 165 m²

- výpočet pre obdobie od 01.09.2013 do 30.6.2014

Náklady za nájom podľa Pravidiel prenajimania 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. Elektrizina:

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

SÚHRN NÁKLADOV	za dobu prenájmu	=	za mesiac
Teplo	1 584,00 € /10 mesiacov	=	158,40 € /mesiac
Voda	271,50 € /10 mesiacov	=	27,15 € /mesiac
Elektrizina	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