

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 9/2024

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

Zmluvné strany:

Vlastník: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
(ďalej len „vlastník“)

Správca: Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske
Sídlo: Mierová 727, 072 22 Strážske
IČO: 42 104 980
DIČ: 2022745769
IBAN: SK SK39 8180 0000 0070 0034 8244
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: Ing. Beáta Šepel'ová, riaditeľka školy
(ďalej len „správca“)

a

Nájomca: Mestský úrad Strážske
Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske
Patrik Magdoško, primátor
zastúpený: 00325813
IČO: 2020742592
DIČ: VÚB Strážske
bankové spojenie: 33028552/0200
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy školy so súpisným číslom 727, nachádzajúcej sa na ulici Mierovej v Strážskom, na pozemku s parcelným číslom 895/3, ktorá je evidovaná Správou katastra Michalovce v liste vlastníctva 1089, kat. územie Strážske, obec Strážske, okres Michalovce. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy zo dňa 12. 07. 2016 a jej dodatku č. 1 zo dňa 8. 8. 2016, dodatku č. 2 zo dňa 8.11.2016 a dodatku č. 3 zo dňa 20.10.2022 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 o výmere 103,46 m² na prízemí,
 - b) spoločné priestory (sociálne a prístupové chodby) o výmere 117,73 m²

Handwritten signature

3. Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a v tomto stave ho preberá.
4. Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

ČL II

Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať za účelom uskutočnenia Volieb do európskeho parlamentu dňa 8. júna 2024

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 vo výške uvedenej v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov sa považujú:
 - a) dodávka médií (elektrickej energie, tepla, vody),
 - b) služby upratovačky a odvoz komunálneho odpadu,(ďalej len „služby“).

Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí úhradu za energie a služby na základe faktúry vystavenej správcom a to v lehote uvedenej vo faktúre.
4. Správca zabezpečuje na vlastné náklady vybavenie priestorov, PO, BOZP a pripojenie na internet v nebytových priestoroch.
5. 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. III.

Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na deň 08.06.2024, ktorý je dňom konania Volieb do európskeho parlamentu, a to v čase od 06.00 hod do 24:00 hod.
2. Zmluva zaniká na základe dohody zmluvných strán alebo, zánikom predmetu nájmu alebo uplynutím doby.

Čl. IV.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 – Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov, Príloha č. 2 - Rozpis úhrad za nájom a služby.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
6. 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 Strážskom dňa: 29 -05- 2024

V Strážskom dňa: 29 05 2024

Za správcu:

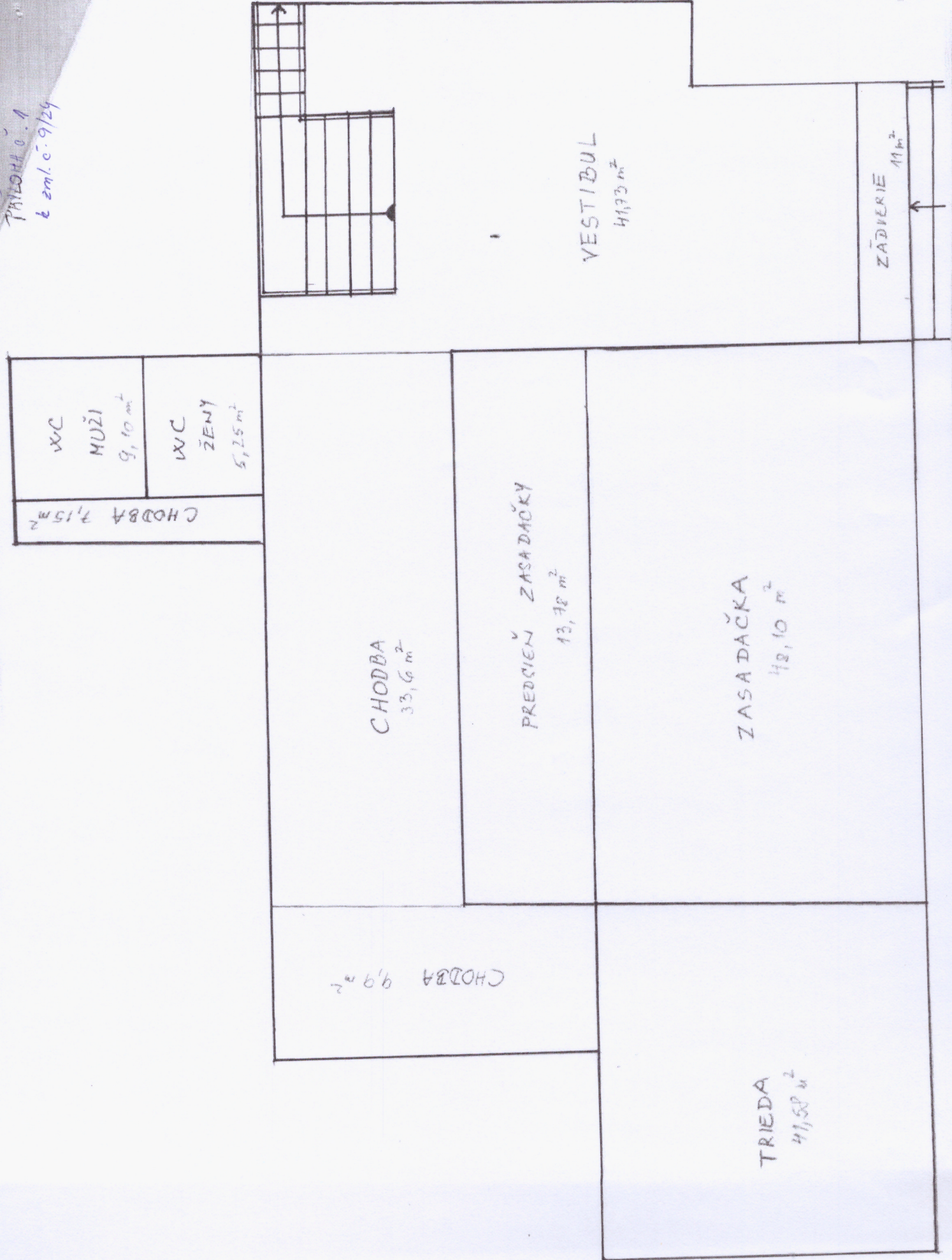
Stredná odborná škola
dopravy a služieb
Mierová 727
STRÁŽSKO

Za nájomcu:

STRÁŽSKO

Ka

PRÍLOHA č. 1
k em.l. č. 9/24



Handwritten signature or initials.

Výpočet prevádzkových nákladov a nájomného

Celková plocha objektov: 6 534,34 m²Vypožičaná plocha: 221,19 m² (OU varenia- 41,58 m², , soc. zariadenia –
21,50m², zasadačka-61,88 m², chodba ,vestibul- 96,23 m²)

Počet osôb vo vypožičaných priestoroch: 8 členov vo volebných komisiách

Doba výpožičky: 18 hodín

1. Tepelná pohoda:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok (€)}}{\text{Celková úžitková plochy budovy(m}^2\text{)}} = \frac{74\,553,21 \text{ €}}{6\,534,34 \text{ m}^2} = 11,40 \text{ €}$$

$$N_c = \frac{N_m}{24 \text{ hodín} \times 195 \text{ (počet dní vykúr.sezóny)}} \cdot S_p \cdot t_p = \frac{11,40 \text{ €} \times 221,19 \text{ m}^2 \times 18 \text{ hodín}}{4680} = 9,70 \text{ €}$$

N_c náklady v závislosti od plochy a času (€)N_m celkové náklady za rok v €/mS_p vypožičaná plocha(m)t_p doba výpožičky (h)

2. Voda, stočné:

Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR o verejných vodovodoch a kanalizáciách, Vyhlášky MŽPSR č. 397/2003, príloha č.1, časť II. Verejné budovy, bod 7,2 je stanovená sadzba:
Celková spotreba vody na jednu osobu za 200 pracovných dní v roku je 8,1 m³.

$$M_{sv} = \frac{\text{Počet osôb} \times 8,1 \text{ m}^3}{24(\text{h}) \times 200} \cdot t_p / \text{h} / \times \text{sadzba } 1 \text{ m}^3 \text{ studenej vody v €}$$

$$M_{sv} = \frac{8 \text{ osôb} \times 8,1 \text{ m}^3}{4\,800} = \frac{64,80}{4\,800} = 0,014 \times 18 \text{ h} \times 3,60 = 0,91 \text{ €}$$

M_{xv} - množstvo spotrebovanej studenej vody a stočného v závislosti od doby výpožičky a počtu osôb

t_p - doba výpožičky (h)

200- počet pracovných dní v roku

3. Elektrická energia

$$S_p = \left(\frac{S_c}{P_c} \right) \cdot P_p \cdot \frac{t_p}{1600} (\text{€}) = \frac{17\,601,80 \text{ €}}{6\,534,34 \text{ m}^2} \times 221,19 \text{ m}^2 \times \frac{18 \text{ h}}{1600} =$$

$$= 2,69 \times 221,19 \text{ m}^2 \times 0,01 = \underline{5,95 \text{ €}}$$

S_p = spotreba el. energie v prenajatom objekte v závislosti od plochy a času za rok v (€)

S_c = spotreba el. energie v celom objekte za rok (€)

P_c = celková plocha objektu (m^2)

P_p = vypožičaná plocha (m^2)

t_p = doba výpožičky v hodinách

4. Dozor v škole v čase volieb

(otvorenie - zatvorenie budovy, dozor v priestoroch školy, upratovanie priestorov)

$$\text{Dohodnutá odmena + odvody} - 60,00 \text{ €} + 21,12 = \underline{81,12 \text{ €}}$$

5. Odvoz tuhého odpadu, upratovanie - 1,00 €

Prevádzkové náklady:

tepelná pohoda:	9,70 €
voda, stočné:	0,91 €
elektrická energia:	5,95 €
odmena pre zamestnanca:	81,12 €
odvoz tuhého odpadu, upratovanie:	1,00 €

Spolu prevádzkové náklady 98,68 €

Nájomné

Nájom za $1 \text{ m}^2 / 0,002 \text{ €}$

Nájom za prenajaté priestory $0,002 \times 221,19 \text{ m}^2 \times 18 \text{ h} = \underline{7,96 \text{ €}}$

Fakturovaná čiastka spolu : 106,64 €.