

DOHODA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
a zákona č. 278/1993 v znení neskorších zmien a doplnkov



medzi

Prenajímateľom : Základná škola s VJM Jánosa Erdélyiho Veľké Kapušany
ul. Fábryho č. 36, 079 01 Veľké Kapušany
zastúpená: štatutárnym zástupcom – Mgr. Kovács Adriana
IČO: 35542292
DIČ: 2021640885

a

Nájomcom : Centrum voľného času
ul. Komenského 1249/36
079 01 Veľké Kapušany
IČO: 35542322
DIČ: 2021638201
Zodpovedná osoba: Ing. Janičáková Zuzana
t.č.: 056/ 638 33 92

I. Predmet dohody

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti, prenecháva podľa zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 720 Občianskeho zákonníka nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v rozlohe 309,45 m² nachádzajúce sa v budove Základnej školy s VJM Jánosa Erdélyiho na ulici Komenského č. 36 pod súpisným číslom 1755, na parcele KN č. 1273/16. Nájomca má právo spoločne s prenájomateľom používať prístupovú cestu k objektu.

Účelom nájmu je poskytnutie nebytových priestorov pre zabezpečenie výchovno-vzdelávacej, záujmovej, rekreačnej a športovej činnosti pre deti a mládež v priebehu celého kalendárneho roka, vrátane školských prázdnin.

II. Doba nájmu

Dohoda o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to od: **1.1.2014** do **31.12.2014**. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený:

- ❖ dohodou zmluvných strán
- ❖ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
- ❖ výpoveďou

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

III. Cena, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

V zmysle odseku 2, § 6 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Veľké Kapušany č. 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany, príspevkové a rozpočtové organizácie, ktorých zriaďovateľom je mesto, môžu si medzi sebou navzájom prenajímať svoje nebytové priestory za cenu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru. Z toho vychádzajúc pre určenie výšky nájomného sme zostavili kalkulačný list.

KALKULAČNÝ LIST

Nakoľko Centrum voľného času ani do dnešného dňa **nemá namontované žiadne merače**, na základe ktorých by sme mohli vypočítať reálne režijné náklady, preto pri výpočte postupovali sme nasledovne:

- a) Pri výpočte spotreby **PLYNU**, vychádzali sme z vyúčtovacej faktúry školy sídliacej na ulici Komenského 36 (príloha č. 1).

Nameraný odber plynu v m ³ za rok, (t.j. 19.1.2013 – 31.12.2013 a 1.1.2014-18.1.2014)	38 637 m ³
Rozloha školy	5 305,10 m ²
Rozloha CVČ	309,45 m ²
5 305,10 m ²	38 637,000 m ³
1 m ²	7,283 m ³
309,45 m ²	7,283 x 309,45 m ² = 2 253,72 m ³
2 253,72 m ³ x 10,685 =	24 081 kWh
<i>priemerné spaľovacie teplo objemové kWh/m³</i>	
24 081 kWh x 0,0506 =	1 218,500 €
<i>sadzba za odobratý plyn €/kWh</i>	
24,081 MWh x 1,32 =	31,787 €
<i>spotrebná daň</i>	
	5,350 €
<i>fixná mesačné sadzba</i>	

SPOLU bez DPH	1 255,640 €
SPOLU s DPH 20 %	1 506,770 €/rok
1 506,77 / 12 mesiacov =	125,560 €/mesiac

b) VODA

Spotreba vody za CVČ cca	10 m³/mesiac
Voda z povrchového odtoku	cca 2 m ³

cena vodného	1,31 € bez DPH/m ³ , t.j. 1,31 x 10 = 13,10 €
cena stočného	0,90 € bez DPH/m ³ , t.j. 0,90 x 10 = 9,00 €
voda z povrchového odtoku	0,90 € bez DPH/m ³ , t.j. 0,90 x 2 = 1,80 €
SPOLU:	23,90 € bez DPH
SPOLU s DPH:	28,68 € S DPH

C) pri výpočte ELEKTRICKEJ ENERGIE vychádzali sme z faktúry za 12/2013 (príloha č. 2)

Spotreba elektrickej energie za CVČ cca	500 kWh
silová elektrina VT	0,0887500 €/kWh
spotrebná daň	0,0013200 €/kWh
stála platba za odberné miesto	4,00 €
variabilná zložka tarify za distribúciu vrátane prenosu elektriny VT	0,0417000 €/kWh
tarifa za distribučné straty	0,0091740 €/kWh
tarifa za prevádzkovanie systému	0,0160200 €/kWh
tarifa za systémové služby	0,0079500 €/kWh
odvod do Národného jadrového fondu	0,0031500 €/kWh
silová elektrina VT	44,375 €
spotrebná daň	0,660 €
stála platba za odberné miesto	4,000 €
variabilná zložka tarify za distribúciu vrátane prenosu elektriny VT	20,850 €
tarifa za distribučné straty	4,587 €
tarifa za prevádzkovanie systému	8,010 €
tarifa za systémové služby	3,975 €
odvod do Národného jadrového fondu	1,575 €
spolu bez DPH	88,032 €
spolu s DPH	105,638 €

REKAPITULÁCIA:

Režijné náklady na mesiac:

Plyn	125,560 € s DPH
Vodné, stočné, voda z povrchového odtoku	28,680 € s DPH
Elektrická energia	105,638 € s DPH
SPOLU:	259,878 €/mesiac
SPOLU z štvrt'rok:	779,634 €,
	t.j. 780,000 €.

Nájomca sa zaväzuje jednotlivé úhrady poukazovať na účet Základnej školy s vyučovacím jazykom maďarským J. Erdélyiho Veľké Kapušany, č.ú. **1636851358/0200**, VÚB pobočka Veľké Kapušany.

Nájomné sa bude vyplácať **štvrt'ročne**, vždy do **15. dňa posledného mesiaca daného štvrt'roka**. Služby súvisiace s prevádzkou a prenájmom nebytových priestorov uvedených v čl. I. ako odber elektrickej energie, vody, stočné, vykurovanie, a podobne zabezpečí prenajímateľ cez vlastné odberné miesta. Prevádzkové náklady súvisiace s uvedenými odbermi ako aj náklady súvisiace s vykonaním odbornej prehliadky a odbornej skúšky (revízia elektrickej inštalácie) sú zahrnuté do výšky nájomného.

IV. Podmienky nájmu

Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s pravidlami a poriadkom školy, s ktorými bol nájomca pred podpísaním dohody o nájme oboznámený.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Nájomca berie na vedomie, že škodu na predmete nájmu

počas doby nájmu, ktorá vznikla jeho zavinením, musí uhradiť v plnej výške. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.

Kontaktná resp. zodpovedná osoba zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia ostatných osôb, ktoré sa v čase prenájmu zdržiavajú v prenajatých miestnostiach.

Nájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu. Predmet nájmu podľa čl. I. sa prenajíma v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto dohody o nájme, t.j. v stave spôsobilom na bežný účel užívania. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu dobre pozná a berie v tomto stave do nájmu.

Vstup do prenajatých priestorov je dovolený len nájomcovi, t.j. návštevníci nájomcu môžu vstupovať do prenajatých priestorov len v sprievode nájomcu.

Po skončení nájmu, nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V. Ustanovenie o spôsobe zmeny nájomného

Výška nájomného v kalendárnom roku sa upravuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Veľké Kapušany č. 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany. V zmysle tohto VZN, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny alebo k zmene VZN mesta Veľké Kapušany upravujúceho nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany, prenajímateľ môže jednostranne vykonať tieto zmeny na základe písomného oznámenia nájomcovi.

Zmeny je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi a tento je ich povinný akceptovať. V prípade, ak nájomca takúto zmenu neakceptuje, prenajímateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť. Na všetky zmeny alebo doplnky nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.

VI. Záverečné ustanovenia

Práva a povinnosti z tejto dohody prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ostatné touto dohodou neupravené práva a povinnosti strán sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. a 278/1993 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Dohoda nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma stranami.

Dohoda sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo strán obdrží jedno vyhotovenie.

vo Veľkých Kapušanoch, dňa 8.11.2014

prenajímateľ

nájomca