

Zmluva o dlhodobom prenájme

č. 3236/1/2011

Uzavretá podľa § 663 a nasl. a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ - správca: **Základná škola**
Ľ. Podjavorinskej 1, 040 11 Košice
ďalej len prenajíateľ
Zástupca: Dr. Viera Šotterová – riaditeľka
IČO: 35542870
Bankové spojenie: Dexia, a.s. Košice
Číslo účtu: 0501769002 / 5600
Variabilný symbol: 323612010

a

Nájomca: Stredná odborná technická škola
Sídlo: Kukučínova 23, 040 01 Košice
Zástupca: PhDr. Ján Pituch
IČO: 00893340
DIČ: 2021199851
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000188439/8180

uzatvárajú túto

**zmluvu o dlhodobom prenájme tried, ktoré sú súčasťou školského zariadenia
pre výchovno – vzdelávacie účely**

I.

Predmet nájmu.

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania priestory pre výchovno – vzdelávacie účely žiakov, nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Ľ. Podjavorinskej 1, Košice, v katastrálnom území Košice II, súpisné číslo stavby – 378, parcelné číslo 4745/31, ktoré pozostávajú z **dvoch tried, dielne, kabinetu učiteľa a WC.**
2. Celková plocha prenajatých a vykurovaných miestností je 195 m², v ktorých bude vyučovací proces trvať 6 hodín denne.
3. V prenajatých priestoroch sa bude zdržiavať maximálne 17 osôb a to po dobu vyučovacích dní v kalendárnom roku. V čase školských prázdnin sú priestory školy pre žiakov SOTŠ neprístupné.
4. Nehnutelnosti sú vo vlastníctve mesta Košice. Zmluvou č. 123/2004 boli zverené do správy Základnej škole Ľ. Podjavorinskej 1, Košice.

5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II. Účel nájmu.

Nájomca bude uvedené priestory užívať len pre výchovno – vzdelávacie účely žiakov Strednej odbornej technickej školy, Kukučínova 23, Košice. Táto zmluva je vypracovaná podľa Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach podľa § 7, písm. b), bod 1., ktoré nadobudli účinnosť od 1.1.2010.

III. Doba nájmu.

Nájomný pomer je uzatvorený na dobu určitú od 01.09. 2011 do 30.06.2012.

IV. Nájomné a platobné podmienky

1. **Nájomné bolo určené podľa Pravidiel prenajímania vo výške 1 €/m²/kalendárny rok, a prevádzkové náklady v sume uvedenej v prílohe č. 2 za obdobie od 1.9.2011 do 31.12.2011. V prípade predĺženia tejto zmluvy budú prevádzkové náklady prepočítané a upravené písomným dodatkom k tejto zmluve, ktorý je prenajímateľ oprávnený vypočítať.**
2. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia súvisiace s užívaním prenajatých priestorov pre výchovno – vzdelávacie účely vždy podľa priloženého výpočtu paušálnych nákladov mesačne podľa priloženého splátkového kalendára, a to vždy k 10. dňu daného mesiaca. Paušálne náklady prenajímateľ prepočíta a upraví dodatkom k tejto zmluve vždy pri vzniku zmeny skutočností, ako počet osôb v prenajatom objekte; zmene prenajatej plochy.
3. Nájomné za rok 2011 bolo uhradené v rámci predošlej nájomnej zmluvy, ktorá trvala do 30.6.2011. Paušálne náklady prenajímateľ bude fakturovať v mesiaci december 2011 za obdobie 9 – 12/2011. Zmena fakturácie môže byť upravená dodatkom k tejto zmluve.

V. Podmienky nájmu.

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že majetok v takom stave preberá.
3. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného

stavebného úradu.

4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu. Zároveň zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva a zaväzuje sa šetrne zaobchádzať s prenajatým majetkom a poskytnutými médiami.
5. Účel nájmu nie je možné meniť.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
7. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný v okamihu zistenia oznámiť prenajímateľovi.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
10. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet zmluvy a písomne ho odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu a spôsobilom na obvyklé užívanie.
11. Nájomca zodpovedá za všetky záležitosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006, Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov.

VI. Skončenie nájmu.

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

1. uplynutím doby určitej, t. j. dňom **30.06.2012**
2. odstúpením od zmluvy, ktorým sa táto zmluva zrušuje posledným dňom mesiaca, v ktorom k odstúpeniu došlo a to v prípade nedodržania platobných podmienok. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade neplnenia povinností podľa článku I., II. a IV.
3. výpoveďou nájomnej zmluvy s výpovednou lehotou 2 mesiace.

VII.
Závěrečné ustanovenia.

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom: podpísania zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a jeden Mesto Košice, odd. školstva.

Prílohy:

- Č. 1 – grafická príloha nájomných priestorov
- Č. 2 – výpočtový list prevádzkových nákladov
- Č. 3 – nahlásenia počtu žiakov SOTŠ

V Košiciach 30. 2. 2011

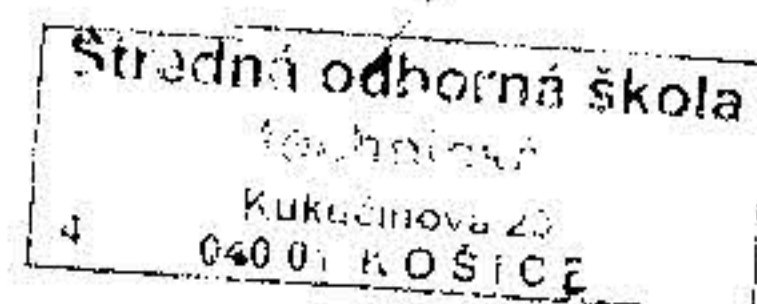
Dr. Viera Šotterová
riaditeľka ZŠ

Dr. Viera Šotterová

.....
prenajímateľ

PhDr. Ján Pituch
riaditeľ SOŠT

PhDr. Ján Pituch
.....
nájomca



Výpočet paušálnych nákladov pre nebytové priestory – dlhodobý prenájom (trieda, kabinet, chodba a WC)

Prenajaté priestory - plocha 195 m²

- výpočet pre obdobie od 01.09.2011 do 31.12.2011

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

1 € x 195 m² = 195 € / kalendárny rok

počet osôb v objekte 1260; celková plocha objektu 7310 m²

1. Teplo:

$$N_m = \frac{45\,626,00 \text{ €}}{7310 / \text{m}^2} = 6,24 \text{ € / m}^2$$

$$N_p = 6,24 \text{ € / m}^2 \times 195 \text{ m}^2 = \underline{1\,216,80 \text{ €}}$$

2. Voda:

Teplá voda:

$$M_{\text{tuv,os}} = \frac{4\,277,00 \text{ €}}{1260} = 3,39 \text{ €} \quad M_{\text{tuv}} = 3,39 \times 17 \text{ os.} = \underline{57,63 \text{ €}}$$

Studená voda:

$$M_{\text{sv,os}} = \frac{6\,288,39}{1260} = 4,99 \text{ €}$$

$$M_{\text{sv}} = 4,99 \times 17 \text{ os.} = \underline{84,83 \text{ €}}$$

3. Zrážková voda:

$$M_{\text{zv}} = \frac{5\,014,27 \text{ €}}{1260} \times 17 = \underline{67,65 \text{ €}}$$

4. Elektrina:

$$S_p = \frac{(18\,710,97 \text{ €} \times 195)}{7310} = \underline{499,13 \text{ €}}$$

Poplatok za elektromery ZŠ neplati

SÚHRN NÁKLADOV	za dobu prenájmu	mesačne
Teplo	1 216,80 € / 10	121,68 €
Teplá voda	57,63 € / 10	5,76 €
Studená voda	84,83 € / 10	8,48 €
Zrážková voda	67,65 € / 10	6,76 €
Elektrina	499,13 € / 10	49,92 €
	1 926,04 € / 10	192,60 €

Celkom prev. náklady

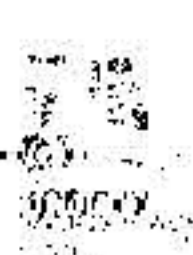
za 9-12/2011

770,40 € na bankový účet 0501765001 / 5600

Nájomné

195,00 € za rok bolo uhradené na bankový účet 0501769002 / 5600

Celkom	Prevádzkové náklady 770,40 €	Za obdobie 9 – 12 / 2011
---------------	-------------------------------------	---------------------------------



STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA TECHNICKÁ, KUKUČÍNOVA 23, 040 01 KOŠICE

Základná škola
E. Podjavorinskej 1
040 11 Košice

Vaša značka:

Naša značka:
S- 447/2011

Vybavuje:
Dziaková, kl.19

Košice,
21.09.2011

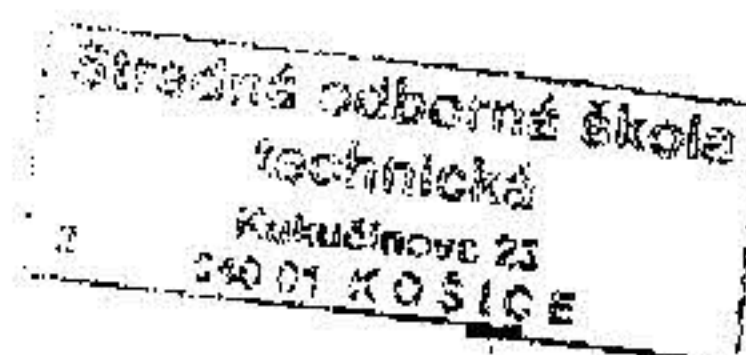
Vec:

Nahlásenie počtu osôb v prenajatom objekte Základnej školy E. Podjavorinskej 1, Košice

V školskom roku 2011/2012 na vysunutom pracovisku v objekte Základnej školy E. Podjavorinskej 1, Košice bude nasledovný počet žiakov a pedagogických pracovníkov :

- I. ročník: 7 žiakov
- II. ročník: 8 žiakov
- Pedagogický pracovníci : 2 / p. Kavulič a Tirda /

V Košiciach, 20.9.2011



PhDr. Ján Pituch
riaditeľ SOŠT

Telefón
0556228031, 32

Fax
0556228034

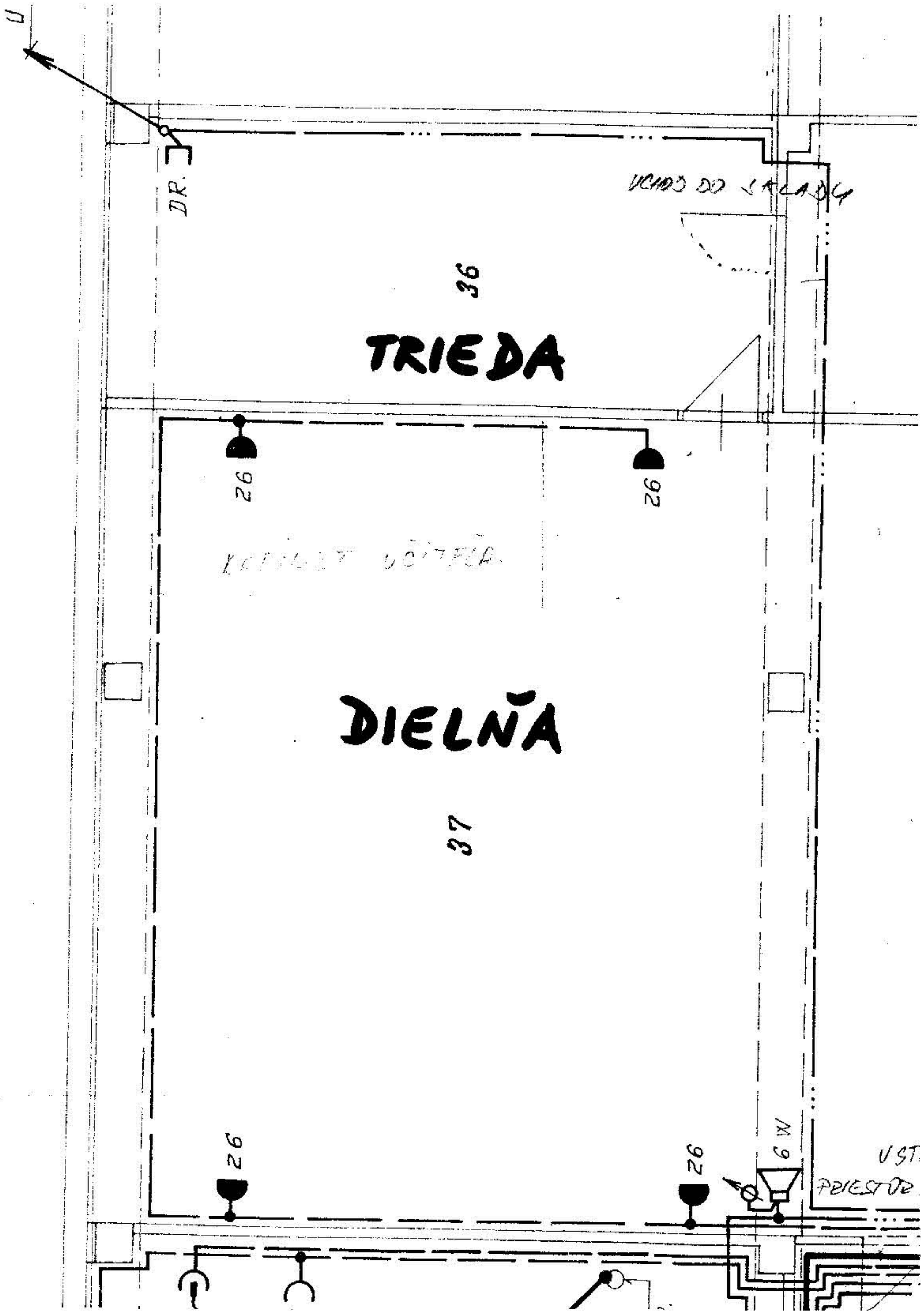
E-mail
soststav@ister.net.sk

Bankové spojenie
7000188439/8180

IČO
00893340

www.soskuke.edupage.org

F_151_2011



36

TRIEDA

VCHOD DO SALONY

DR.

26

26

VCHOD DO KUCHNE

DIELŇA

37

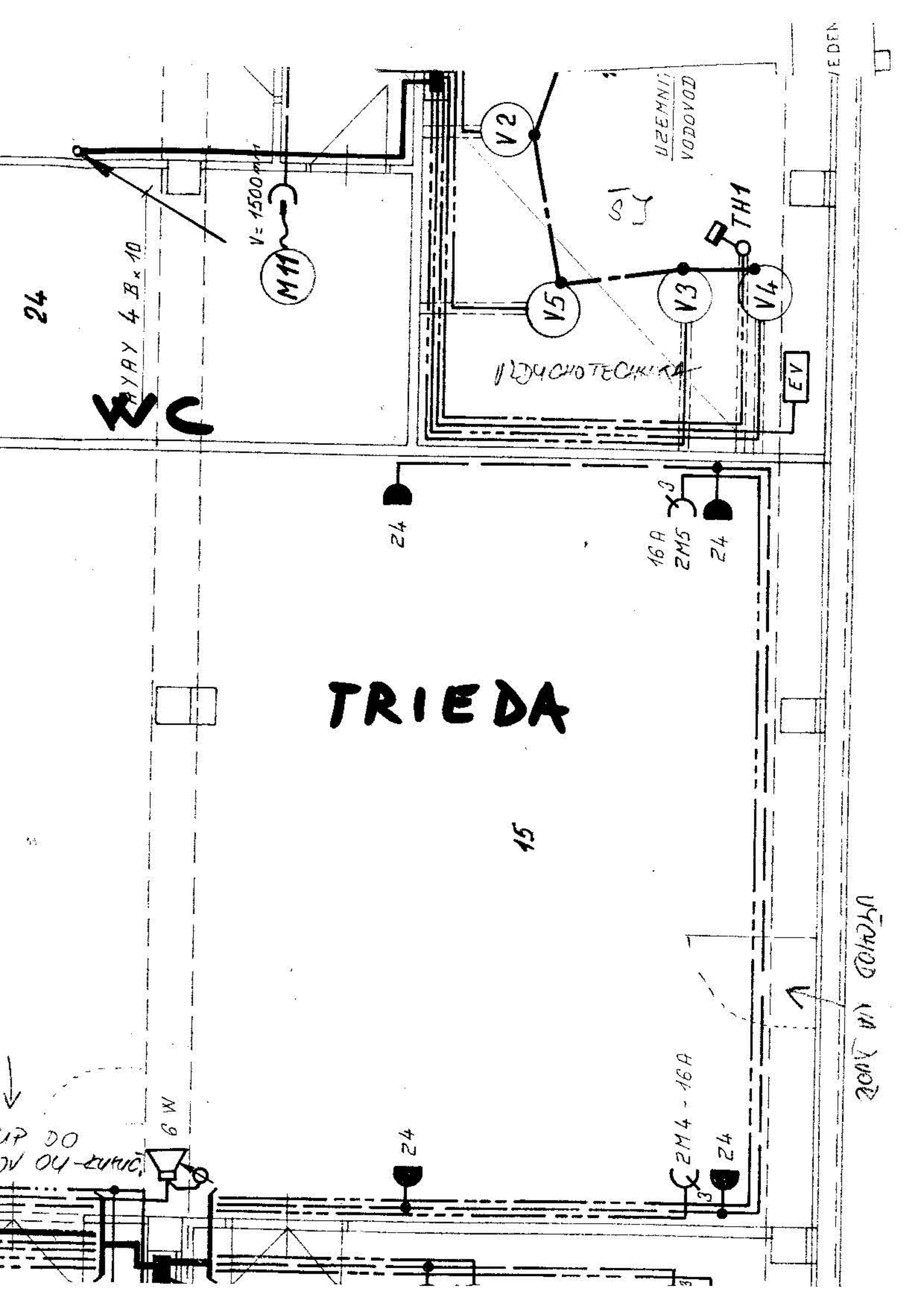
26

26

6 W

VST.

PRIESTOR



24

KRYLY 4 B x 10

M11
V = 1500 mA

TRIEDA

15

TECHNICKA

UZEMNI
VODOVOD

2M5
16A

2M4 - 16A

UZEMNI VODOVOD

UZEMNI VODOVOD

UP DO
OV OY-ZURIC

6 W

24

24

24

V2

V5

V3

V4

TH1

EV

81