

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

Prenajíateľom : Základná škola Jánoša Erdélyiho s VJM Veľké Kapušany
ul. Fábryho č. 36, 079 01 Veľké Kapušany
zastúpená: štatutárnym zástupcom – Mgr. Fazekasová Lýdia
IČO: 35542292
DIČ: 2021640885

a

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

I. Predmet dohody

Prenajíateľ 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 (predsieň, chodba, kuchyňa, veľká sieň, zasadacia miestnosť, malá sieň, počítačová miestnosť, WC ženy, WC muži, upratovacia miestnosť, sklad, kancelária, šatňa) v celkovej rozlohe 351,895 m² nachádzajúce sa v budove Základnej školy Jánoša Erdélyiho s VJM na ulici Komenského č. 36 pod súpisným číslom 1249, na parcele C KN č. 1273/10. 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: **1.1.2020** do **31.12.2020**. 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) PLYNU

Nameraný odber plynu za rok 2019 na ulici Komenského, (t.j. 1.1.2019-31.12.2019) 319 818 kWh

Rozloha školy	5 305,100 m ²
Rozloha CVČ	351,895 m ²
5 305,10 m ²	319 818,000 kWh
1 m ²	60,285 kWh
351,895 m ²	21 213,990 kWh

Z celkovej spotreby, spotreba plynu pripadajúca na CVČ je 6,63 t.j. 7 %

	Fixná mesačná sadzba: EUR/mesiac		Sadzba za odobratý plyn: EUR/kWh	
Služby obchodníka:				
	12 mesiac x (2,06 €/mesiac x 0,07)	+	(0,0225 x 21 213,99)	
	= 1,7304	+	477,3148	= 479,0452 €
Distribúcia plynu:				
	12 mesiac x (283,33€/mesiac*0,07)	+	(0,0028 x 21 213,99)	
	= 237,9972	+	59,3992	= 297,3964 €
Preprava plynu:			(0,00266 x 21 213,99)	
			=	56,4292 €
Spotrebná daň EUR/MWh:				
	21,21399 x 1,32		=	28,0025 €

SPOLU bez DPH	860,8733 €
SPOLU s DPH 20 %	1 033,04796 €/rok
1 033,04796 / 12 mesiacov =	86,09 €/mesiac

b) VODA –

Spotreba vody za CVČ cca 50 m³/mesiac

cena vodného 1,3362 € bez DPH/m³, t.j. 1,3362 x 50 = 66,81 €
cena stočného 0,9870 € bez DPH/m³, t.j. 0,9870 x 50 = 49,35 €

SPOLU: 116,16 € bez DPH
SPOLU s DPH: 139,39 € S DPH

C) ELEKTRICKEJ ENERGIE

Spotreba elektriny na ZŠ Komenského 48 358 52 682 kWh
Spotreba elektriny na CVČ cca 500 kWh, **t.j.1,034 %**

Spotreba elektrickej energie za CVČ cca	500 kWh
silová elektrina VT – 80%	0,10336000 €/kWh
silová elektrina NT – 20%	0,07625000 €/kWh
spotrebná daň	0,00132000 €/kWh
stála platba za odberné miesto	5,00 €
tarifa za systémové služby	0,00621210 €/kWh
tarifa za prevádzkovanie systému	0,02362100 €/kWh
tarifa za prístup do distrib. sústavy – platba za výkon (100 A/100)*1,07	0,68070000 €/A
tarifa za distribúciu vrátane prenosu elektriny	0,03270000 €/kWh
tarifa za distribučné straty	0,00877100 €/kWh
<u>odvod do Národného jadrového fondu</u>	<u>0,00327000 €/kWh</u>
silová elektrina VT	41,3440 €
silová elektrina NT	7,6250 €
spotrebná daň	0,6600 €
stála platba za odberné miesto	0,0535 €
tarifa za systémové služby	3,1061 €
tarifa za prevádzkovanie systému	11,8105 €
tarifa za prístup do distribučnej sústavy – platba za výkon	0,7283 €
tarifa za distribúciu vrátane prenosu elektriny	16,3500 €
tarifa za distribučné straty	4,3855 €
<u>odvod do Národného jadrového fondu</u>	<u>1,6350 €</u>
spolu bez DPH	87,6979 €
spolu s DPH	105,24 €

REKAPITULÁCIA:

Režijné náklady na mesiac:

Plyn	86,0900 € s DPH
Vodné, stočné, voda z povrchového odtoku	139,3920 € s DPH
Elektrická energia	98,0046 € s DPH
SPOLU:	330,72 €/mesiac
SPOLU z štvrt'rok:	992,16€/Q
	t.j. 992,00 €

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. 149/2018 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 platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2020.

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

vo Veľkých Kapušanoch, dňa ... 15.1.2020

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

