

## Zmluva o nájme č. 32/2022

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

### Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:** **Základná škola Bernolákova 16, Košice**  
Štatutárny zástupca: PaedDr. Mária Blanárová, riaditeľka školy  
Sídlo: Bernolákova 16, 040 11 Košice  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK46 5600 0000 0093 0888 1001  
IČO: 35543019  
DIČ:2021635627  
**„ďalej len prenajímateľ“**

a

**Nájomca:** **Centrum voľného času**  
Štatutárny zástupca: Mgr. Denisa Drimáková, riaditeľka CVČ  
Sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK94 5600 0000 0004 9561 0002  
IČO: 35542781  
DIČ:2021636111  
**„ďalej len prenajímateľ“**

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“)

### Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je *nájom nebytového priestoru – telocvičňa nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy Bernolákova 16, Košice*, stavba súp. č. 2368 na pozemku parc. č. 2630/4, popis stavby telocvičňa, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Terasa, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 12576 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe *zmluvy č. 196/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004 v znení jej neskorších dodatkov*.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 1 215 m<sup>2</sup>.
5. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### Článok III. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedený priestory užívať na účely FŠŠL v minihádzanej.

#### Článok IV. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú a to na deň 28.11.2022, od 12:30 do 16:00 hod.**

**Spolu: 3,5 hod.**

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu: 130.

#### Článok V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY

1. Nájomné je určené v zmysle prílohy č.4 platného Štatútu Mesta Košice, podľa ustanovenia D.1 ods. 1 písm. a) vo výške **1,00 € / deň.**

2. Výška nájomného predstavuje **1,00 €.**

Výška prevádzkových nákladov za pracovné dni predstavuje **28,39 €.**

3. Platba za služby (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

4. Spôsob úhrady:

Nájomné zaplatí nájomca vo výške **1,00 € na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK46 5600 0000 0093 0888 1001** variabilný symbol: číslo zmluvy. Splatnosť je najneskôr do **15.12.2022.**

Prevádzkové náklady za pracovné dni zaplatí nájomca vo výške **28,39 € na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK77 5600 0000 0093 0888 5002** variabilný symbol: číslo zmluvy. Splatnosť je najneskôr do **15.12.2022.**

5. V prípade omeškania platieb podľa tohto článku zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

#### Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok je v stave spôsobilom na riadne užívanie, v takom stave ho preberá.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
5. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.

6. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar, technické poruchy a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu alebo závalu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
7. V prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
9. Nájomca prehlasuje že bol oboznámený s pokynmi a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku ihriska, s protipožiarными opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
10. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
12. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Ostatné úpravy (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájmovej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak by aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
14. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
15. **Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.**
16. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
17. Nájomca plní v plnom rozsahu úlohy a povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej ochrany a ochrany pred požiarimi.
18. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly využitia predmetu nájmu.

## **Článok VII. SKONČENIE NÁJMU**

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- d) písomným odstúpením prenajímateľa, od tejto zmluvy ak nájomca umožní užívanie predmetu nájmu treťou osobou v rozpore s článkom VI bod 17 tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú jeho doručením.

**Článok VIII.**  
**OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v článku I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenia zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
3. Počas mimoriadnej situácie je nájomca povinný dodržiavať osobitné pokyny pre užívanie telocvične zverejnené pri vstupe do budovy telocvične, predovšetkým nevyužívať šatne a sprchy a zabezpečiť dezinfekciu rúk účastníkov.

**Článok IX.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
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 oprávnené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.

V Košiciach.....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

## Príloha č. 1:

<b>Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme</b>					
<b>V priestoroch: Veľkej telocvične - haly, Bernolákova 16</b>					
Prevádzkové náklady 2022				zmluva č.	
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> )			1 215,00		Podiel
Prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> )			1 215,00	100,00%	1,00
Celková vykurovaná plocha za objekt školy v ( m <sup>2</sup> )			5 761,00		
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období				14,00%	0,14
Počet osôb v prenajatej časti			130		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách			3,50	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW denný režim			0,03212	22 978,90	589
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>			0,00273		
Hodinová spotreba elektriny v kW			1,10000		
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m <sup>2</sup> v €					
Náklady za teplo na ÚK		náklad €/kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vykurovanie plynová kotolňa		0,046991	164 135,00	7 712,94	9 255,53
- náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania					9 255,53
Náklady za studenú vodu		nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
- vodné a stočné		2,6249	148	388,49	466,18
Náklady za elektrinu - Hala	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h	€ s DPH/h
Svietidlo LED	20	0,05	1,00		
Svietidlo LED	10	0,01	0,10		
Spolu (Hala)			1,10	0,37	0,45
		Eur/kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu celkom - škola		0,3400	29 108	9 896,72	11 876,06
Náklady nájomcu za teplo na ÚK		cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vykurovanie plynová kotolňa		0,046991	136,5727	6,42	7,70
- náklady konečného spotrebiteľa ( € )					7,70
Náklady nájomcu za studenú vodu		nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
- vodné a stočné		2,6249	1,241	3,26	3,91
Náklady nájomcu za elektrinu		nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte		0,3400	3,85	1,31	1,57
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom					€ s DPH
					7,70
					3,91
					1,57
					15,21
					28,39