

**Zmluva o krátkodobom prenájme nebytového priestoru č. 1/2022**  
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

---

**Zmluvné strany:**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Stredná odborná škola beauty služieb, Gemerská 1, Košice</b>
Štatutárny zástupca:	Mgr. Ingrid Sedláková, riaditeľka školy
Sídlo:	Gemerská 1, 040 11 Košice
IČO:	17078423
IBAN:	SK2781800000007000461271
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

**a**

<b>Nájomca:</b>	<b>Mestská časť Košice – Juh</b>
Štatutárny zástupca:	JUDr. Jaroslav Hlinka, starosta
Sídlo:	Smetanova 4, 040 79 Košice
IČO:	00691046
IBAN:	SK895600000000404449007
Bankové spojenie:	PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.

*(ďalej len „nájomca“)*

*(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)*

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Stredná odborná škola beauty služieb, Gemerská 1, Košice, súpisné číslo 651 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 510/18, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Košice - Juh a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice IV. na LV č. 13341. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v Strednej odbornej škole beauty, Gemerská 1, Košice, nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
  - a) nebytové priestory miestnosť príloha č. 1 o výmere 116 m<sup>2</sup>,
  - b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 394 m<sup>2</sup>,

*(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.*

## Čl. II Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na "Voľby do orgánov samosprávy obcí a voľby do orgánov samosprávnych krajov".
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet zmluvy.

## Čl. III Nájomné, služby a spôsob platenia

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 308,21 €, uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
  - a) dodávka médií (vody, tepla, TUV a elektrickej energie),
  - b) prevádzka a údržba ostatných priestorov vrátane ich upratovania, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi (ďalej len „služby“) Prílohy č. 2.

Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy, ktorá obsahuje rozpis jednotlivých služieb a výšku úhrad za služby, v prospech prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 31. 10. 2022 bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje uhradiť úhradu za služby bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa:  
číslo účtu: 7000461271/8180, IBAN: SK278180000007000461271, vedený v Štátnej pokladnici.
4. Platby za služby (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

## Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa:
  - na deň 29. 10. 2022 od: 5,00 hod. v trvaní do 24,00 hod. /spolu 19 hodín /
  - na deň 30. 10. 2022 od: 0,00 hod. v trvaní do 02,00 hod. /spolu 2 hodiny/
  - celkom spolu: 21 hod.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov.

## **Čl. V** **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
5. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
8. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
9. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

## **Čl. VI** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) Výmera miestnosti predmetu nájmu ako príloha č. 1,
  - b) Rozpis úhrad za služby ako príloha č. 2.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 24.10.2022

V Košiciach, dňa 21.10.2022


Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

  
.....  
**Mgr. Ingrid Sedláková**  
riaditeľka školy



Stredná odborná škola beauty služieb  
2  
Gemerská 1, Košice

  
.....  
**JUDr. Jaroslav Hlinka**  
starosta MČ Košice – Juh

Mestská časť Košice - Juh  
Smetanova 4  
040 79 Košice  
20

**Rozpis prenajatých priestorov**

<b>1. učebňa č. 68</b>	<b>58</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>2. učebňa č. 69</b>	<b>58</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>3. WC</b>	<b>22</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>4. chodba 1. poschodie</b>	<b>99</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>5. schodište</b>	<b>40</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>6. vestibul</b>	<b>219</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>7. vrátnica</b>	<b>14</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>S P O L U</b>	<b>510</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**Rozpis nákladov na výpožičku a úhrad za služby**

Celková plocha objektu:	3726 m <sup>2</sup>
Vypožičaná plocha:	510 m <sup>2</sup> – učebne č. 68, 69, chodby vrátane vstupu a sociálne zariadenia
Počet osôb vo vypožičaných priestoroch:	16
Doba výpožičky:	21 hodín

**Úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu výpožičky****1. Teplo:**

$N_m =$	Náklady na teplo za celý rok (EUR)	60883,40 (EUR)	= 16,34 EUR/m <sup>2</sup>
	Celková plocha objektu (m <sup>2</sup> )	3726 (m <sup>2</sup> )	
$N_c =$	$N_m * S_p * t_p$	16,34 EUR * 510 (m <sup>2</sup> ) * 21 (h)	= 37,39 EUR
	24(h) * 195 (počet dní vykurovacej sezóny)	4680	
$N_c$	náklady v závislosti od plochy a času (EUR)		
$N_m$	celkové náklady na teplo za rok /údaj za rok 2019/		
$S_p$	prenajatá plocha (m <sup>2</sup> )		
$t_p$	doba nájmu (h)		

**2. Vodné a stočné:**

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a Vyhlášky MŽPSR č. 397/2003 je stanovená celková spotreba vody na jednu osobu 8,1 m<sup>3</sup> za 200 pracovných dní v roku.

$M_{sv} =$	Počet osôb * 8,1 m <sup>3</sup> * $t_p$ * sadzba za 1 m <sup>2</sup> vodné, stočné v EUR
	$\frac{16 (osôb) * 8,1 m^3 * 21 (h) * 3,15 EUR}{24 (h) * 200}$
$M_{sv} =$	$\frac{16 (osôb) * 8,1 m^3 * 21 (h) * 3,15 EUR}{4800} = 1,79 EUR$

$M_{sv}$	množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a počtu osôb
$t_p$	doba nájmu (h)
200	počet pracovných dní v roku

### 3. Zrážková voda:

$$M_{zv} = \frac{N_{zv} * P_o * t_p}{P_{oc} * 365} = \frac{1867,76 \text{ (EUR)} * 16 * 1(\text{deň})}{400 \text{ (osôb)} * 365 = 146000} = 0,20 \text{ EUR}$$

$M_{zv}$  náklad na úhradu zrážkovej vody ročne podľa počtu osôb vo vypožičanom priestore  
 $N_{zv}$  celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej vody v m<sup>3</sup> /údaj za rok 2021/2022/

$P_o$  počet osôb v prenajatom priestore  
 $t_p$  doba prenájmu v kalendárnych dňoch  
 $P_{oc}$  celkový počet osôb v škole

### 4. Elektrická energia:

Za predpokladu, že používame bežné elektrické spotrebiče (okrem spotrebičov s vysokou spotrebou) 200 pracovných dní s bežnou prevádzkou 8 hodín denne je prevádzka elektrosprebičov 1600 hodín za rok.

$$S_p = \frac{S_c}{P_c} * \frac{P_p * t_p}{1600(200 \times 8 \text{ hod.})} = \frac{16042,72 \text{ (EUR)}}{3726} * \frac{510 \text{ (m}^2) * 21 \text{ (h)}}{1600} = 28,82 \text{ EUR}$$

$S_p$  spotreba el. energie vo vypožičanom priestore závislosti od plochy a času za rok (EUR)  
 $S_c$  spotreba el. energie (vrátane prenájmu elektromera) za rok (EUR) /údaj za rok 2021/2022/  
 $P_c$  celková plocha objektu (m<sup>2</sup>)  
 $P_p$  prenajatá plocha (m<sup>2</sup>)  
 $t_p$  doba nájmu (h)

### 5. Príprava a upratovanie v škole:

Upratovanie v priestoroch školy uvedených v predmete zmluvy zabezpečí vlastnými zamestnancami vypožičiavateľ.

Upratovačka a školník(odmena + odvody zamestnávateľa) **240,00 EUR**

## Rekapitulácia

### Úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu výpožičky

1. Teplo:	37,39 EUR
2. Vodné a stočné:	1,79 EUR
3. Zrážková voda:	0,20 EUR
4. Elektrická energia:	28,82 EUR
5. Upratovačka a školník	240,00 EUR

Spolu: **308,21 EUR**