

**Zmluva č. 1/2023**  
**o dočasnom užívaní nebytových priestorov**  
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Poskytovateľ:** Stredná odborná škola obchodu a služieb Jána Bocatia, Bocatiova 1, Košice  
**sídlo:** Bocatiova č.1, 040 01 Košice  
**zastúpený:** Ing. Martina Zeteková, riaditeľka školy  
**bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava  
**IBAN:** SK13 8180 0000 0070 0024 3952  
**IČO:** 035570172  
**DIC:** 2022109639

*(ďalej len „poskytovateľ“)*

**Užívateľ:** Mestská časť Košice – Staré mesto  
**sídlo:** Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice  
**zastúpený:** Ing. Igor Petrovčík, starosta  
**bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**IBAN:** SK02 0200 0000 0000 1282 6512  
**IČO:** 00690937

*(ďalej len „užívateľ“)*

**Čl. II**  
**Predmet dočasného užívania**

1. Vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Strednej odbornej školy obchodu a služieb Jána Bocatia, so súpisným číslom stavby 1100 nachádzajúcej sa na ulici Bocatiova 1 v Košiciach na pozemku s parcelným číslom 3144/1, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva 11461, kat. územie Letná, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice 1, je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť v správe ( na základe Protokolu o zverení nehnuteľností do správy č. 5259/2017 /OSM-26287 zo dňa 27.09.2017 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.04.2019 a Dodatku č.2 zo dňa 09.03.2021) a je oprávnený predmet dočasného užívania prenechať užívateľovi na dočasné užívanie.
2. Predmetom dočasného užívania sú nebytové priestory a to dve triedy, chodba a sociálne zariadenia s celkovou rozlohou 228,05 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí a 1. poschodí v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode.
3. Predmet dočasného užívania je vyznačený v grafickej Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Poskytovateľ sa zaväzuje prenechať užívateľovi predmet dočasného užívania uvedený v odseku 2 tohoto článku na dočasné užívanie po dobu stanovenú v Čl. V tejto zmluvy.

### Čl. III

#### Účel predmetu dočasného užívania

1. Užívateľ je oprávnený predmet dočasného užívania užívať za účelom zabezpečenia referenda vyhláseného Rozhodnutím prezidentky Slovenskej republiky č. 362/2022 Z.z. zverejnenom v Zbierke zákonov Slovenskej republiky dňa 04.11.2022.

### Čl. IV

#### Prevádzkové náklady a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívateľ uhradí poskytovateľovi výlučne výdavky za prevádzkové náklady, ktoré vzniknú počas doby dočasného užívania. Za prevádzkové náklady sa považuje najmä dodávka elektrickej energie, tepla, vody, príprava a dozor v priestoroch vrátane ich upratovania.
2. Výška prevádzkových nákladov bola dohodnutá v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov paušálne vo výške **99,00 EUR** za celú dobu trvania dočasného užívania. Spôsob výpočtu je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Pri výpočte paušálnej sumy úhrady za prevádzkové náklady zmluvné strany vychádzali zo skutočnosti, že v predmete dočasného užívania nie sú nainštalované merače spotreby energií.
4. Užívateľ sa zaväzuje uhradiť sumu 99,00 EUR bezhotovostným prevodom na účet poskytovateľa v lehote splatnosti uvedenej na faktúre doručenej užívateľovi.
5. V prípade omeškania platby zaplatí užívateľ poskytovateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie a to spôsobom stanoveným vo výzve.

### Čl. V

#### Trvanie dočasného užívania

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú na deň konania referenda 21. januára 2023** v čase od 05.00 hod. do 24.00 hod. (spolu 19 hodín).
2. Zmluvu o dočasnom užívaní je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou poskytovateľa alebo užívateľa ku ktorémukoľvek dňu,
  - b) uplynutím doby užívania,
  - c) písomnou výpoveďou poskytovateľa alebo užívateľa bez udania dôvodu,
  - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom alebo touto zmluvou.
3. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
4. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov určených zákonom ako aj z dôvodov, ak užívateľ porušil svoje povinnosti, ktoré sú uvedené v Čl. VI. tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 2 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

### Čl. VI

#### Podmienky dočasného užívania

1. Pri vykonávaní činností spojených s dočasným užívaním vystupuje užívateľ ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

2. Poskytovateľ sa zaväzuje zabezpečiť sprístupnenie vstupu do poskytnutých priestorov a odovzdať priestory užívateľovi v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie pre zabezpečenie plynulého a bezproblémového priebehu konania referenda.
3. Poskytovateľ sa zaväzuje zabezpečiť užívateľovi zapožičanie technického vybavenia - tlačiareň a prístup k internetu pre potreby elektronického spracovania zápisnice z referenda.
4. Užívateľ sa zaväzuje užívať predmet dočasného užívania v súlade so zmluvou a obvyklým užívaním, je povinný hospodárne zaobchádzať s predmetom dočasného užívania a jeho zariadením a je povinný ho chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou.
5. Užívateľ nie je oprávnený predmet dočasného užívania ďalej prenajať inej osobe, ani ho vypožičať alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je poskytovateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša užívateľ. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
7. Užívateľ je povinný poskytovateľovi odovzdať predmet dočasného užívania v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Užívateľ zodpovedá za škody vzniknuté na predmete dočasného užívania, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Užívateľ je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má poskytovateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení užívateľa škody odstrániť a požadovať od užívateľa ich náhradu. Užívateľ sa zaväzuje takto vzniknuté náklady poskytovateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry užívateľovi.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie skutočnosti, ktoré spôsobili škodu na majetku je užívateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť poskytovateľovi.
10. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť poskytovateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete dočasného užívania.
11. Užívateľ 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. Užívateľ je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
12. Užívateľ sa zaväzuje udržiavať predmet dočasného užívania v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

## **Čl. VII**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej v čl. 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 nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Dňom doručenia písomnosti je aj:
  - a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
  - b) deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
  - c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.
3. 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.

**Čl. VIII**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 1 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 2 Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3 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.
- 4 Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
- 5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom **21.01.2023**.
- 6 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží poskytovateľ a dva užívateľ.

Poskytovateľ:

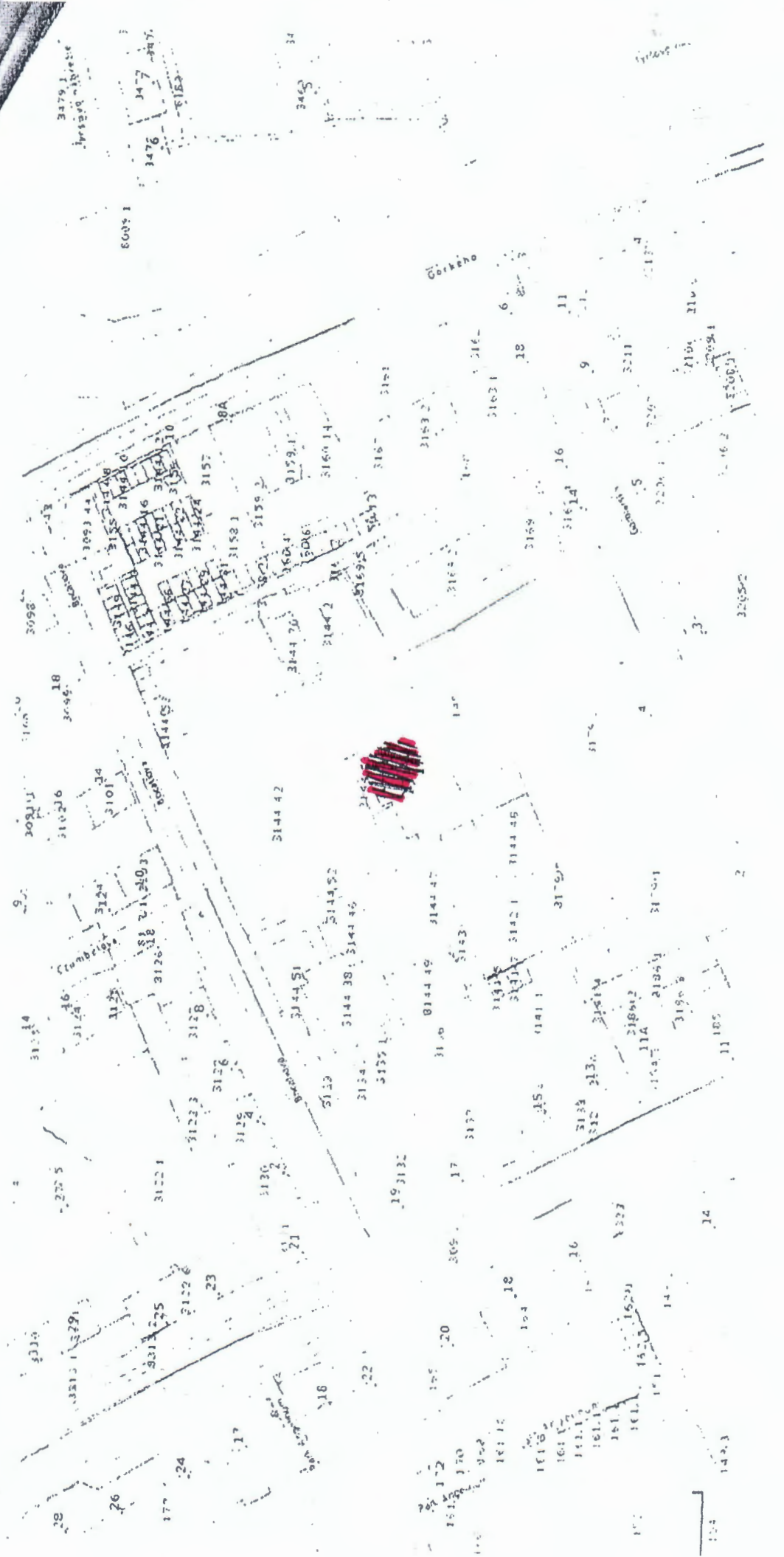
Užívateľ:

**13. JAN 2023**

V Košiciach dňa 09.01.2023

V Košiciach dňa .....

.....  
Ing. Martina Zeteková  
riadiateľka školy



## Výpočet prevádzkových nákladov

Celková plocha objektu: 3 956 m<sup>2</sup>

Vypožičaná plocha: 228,05 m<sup>2</sup> ( 2 triedy – 119,04 m<sup>2</sup>, chodba – 93,60 m<sup>2</sup>, soc. zariadenia- 15,41 m<sup>2</sup>)

Počet osôb vo vypožičaných priestoroch: 6 členov vo volebných komisiách

Doba výpožičky: 19 hodín

### 1. Teplo:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok /€/}}{\text{Celková úžitková plocha budovy/ m}^2/} = \frac{74\,963,94}{4\,257} = 17,61 \text{ €}$$

$$N_c = \frac{N_m \cdot S_p \cdot t_p}{24(\text{hodín}) \times 195 (\text{počet dní vykurovacej sezóny})} = \frac{17,61 \text{ €} \times 228,05 \text{ m}^2 \times 19 \text{ hodín}}{4680} = 16,30 \text{ €}$$

$N_c$  náklady v závislosti od plochy a času (€)

$N_m$  celkové náklady za rok v €/m<sup>2</sup>

$S_p$  vypožičaná plocha (m<sup>2</sup>)

$t_p$  doba výpožičky (h)

Celková úžitková plocha je 4 257 m<sup>2</sup> spolu s pracoviskom Kpt. Nálepku Košice, nakoľko v nákladoch na teplo je zahrnuté aj uvedené pracovisko a náklady nevieme oddeliť.

### 2. Voda:

Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR o verejných vodovodoch a kanalizáciách, Vyhlášky MŽPSR č. 397/2003, príloha č.1, časť II. Verejné budovy, bod 7.2 je stanovená sadzba:

Celková spotreba vody na jednu osobu za 200 pracovných dní v roku je 8,1 m<sup>3</sup>

Teplú vodu: nemáme

#### Studená voda:

$$M_{sv} = \frac{\text{Počet osôb} \times 8,1 (\text{m}^3)}{24 (\text{h}) \times 200} \cdot t_p / \text{h} \times \text{sadzba za } 1 \text{ m}^3 \text{ studenej vody v €}$$

$$M_{sv} = \frac{6 \text{ osôb} \times 8,1 \text{ m}^3}{24 (\text{h}) \times 200} = \frac{48,60}{4\,800} = 0,010 \times 19 \text{ h} \times 3,1499 = 0,60 \text{ €}$$

$M_{sv}$  - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby výpožičky a počtu osôb

$t_p$  - doba výpožičky / h/

200 - počet pracovných dní v roku

#### Zrážková voda:

$$M_{zv} = \frac{N_{zv} \cdot P_o \cdot t_p}{P_{oc} \cdot 365} / \text{€/} = \frac{1\,463,07 \times 6 \times 1 \text{ deň}}{300 \text{ osôb} \times 365 \text{ dní}} = \frac{8\,778,42}{109\,500} = 0,08 \text{ €}$$

$M_{zv}$  – náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb vo vypožičaných priestoroch

$N_{zv}$  – celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa množstva zrážkovej vody v  $m^3$

$P_o$  – počet osôb vo vypožičaných priestoroch

$t_p$  – doba výpožičky v kalendárnych dňoch

$P_{oc}$  – celkový počet osôb v priestoroch objektu

### 3. Elektrická energia

Za predpokladu, že používame bežné elektrické spotrebiče. Pre 200 pracovných dní s bežnou prevádzkou 8 h za deň je prevádzka elektrosprebičov 1600 za rok.

$$S_p = \left( \frac{S_c}{P_c} \right) \cdot P_p \cdot \frac{t_p}{1600} \text{ /€/} = \frac{18\,993,59 \text{ €}}{3\,956 \text{ m}^2} \times 228,05 \text{ m}^2 \times \frac{19 \text{ h}}{1\,600} =$$
$$= 4,8012 \times 228,05 \text{ m}^2 \times 0,01 = \mathbf{10,95 \text{ €}}$$

Poznámka: V sume je zahrnutý aj prenájom elektromera

$S_p$  – spotreba el. energie vo vypožičanom objekte v závislosti od plochy a času za rok v / €/

$S_c$  – spotreba el. energie v celom objekte za rok / €/

$P_c$  – celková plocha objektu /  $m^2$ /

$P_p$  – vypožičaná plocha /  $m^2$ /

$t_p$  – doba výpožičky v hodinách

### 4. Stráženie objektu, dozor v škole

Dozor v priestoroch školy v čase volieb si požičiavateľ zabezpečí vlastnými zamestnancami.

Dohodnutá odmena: 50,00 €

Odvody zamestnávateľa: 17,47 €

Spolu: 67,47 €

### Celkové prevádzkové náklady:

Teplo:	16,30 €
Studená voda:	0,60 €
Zrážková voda:	0,08 €
Elekt. energia:	10,95 €
Stráženie:	67,47 €
Poskytnutie technického vybavenia:	1,10 €
Upratovanie:	2,50 €
<b>Spolu:</b>	<b>99,00 €</b>