

## **Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 04/2023/ZŠ**

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

---

### **Článok I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ: Základná škola**

štatutárny orgán: Ing. Danka Daneshjoová, riaditeľka školy  
sídlo: Krosnianska 4, 040 22 Košice  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
číslo účtu / IBAN SK96 5600 0000 0005 0298 4003  
IČO: 35546875  
**„ďalej len prenajímateľ“**

**a**

**Nájomca: SPECTAR ACADEMY s.r.o.**

konateľ: Robert Ludvik  
Južná trieda 4B  
040 01 Košice  
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.  
číslo účtu / IBAN: SK58 8330 0000 0028 0145 5952  
IČO: 514774204  
DIČ: 2120722483  
**„ďalej len nájomca“**

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory: TELOCVIČŇA so zázemím, nachádzajúca sa v objekte Základná škola Krosnianska 4 na II. poschodí - stavba so súpisným číslom 925, na parcele č. 2969, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: FURČA, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 1.
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. 91/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 376,08 m<sup>2</sup>.
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely – športové /bojové umenie/

### Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 28.06.2023.**

Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

15.03.2023 – 28.06.2023

Deň v týždni: streda

v čase : 16:00-17:00

Počet dní a hodín celkom : 16 dní/16 hodín

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 12.

okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

### Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 4, ods.1) 2 písm. a) pre ostatné osoby na používanie: 1/ telocvične minimálne za 20,- €/1 hod. Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:

- nájomné vo výške 20,00 €/hod - telocvičňa
- nájomné vo výške 0,02 €/hod - zázemie o celkovej výmere 82,06 m<sup>2</sup>
- 

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: 346,26 EUR  
Výška prevádzkových nákladov podľa priloženého výpočtového listu: 68,00 EUR  
**Celková výška nájomného k úhrade 414,26 EUR**  
(slovom štyristoštrnásť eur dvadsaťšesť eurocentov)

3. Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 2 v štyroch splátkach a to nasledovne:

- **sumu 77,68 EUR** nájomca zaplatí **do 31.03.2023**
- **sumu 103,56 EUR** nájomca zaplatí **do 30.04.2023**
- **sumu 129,46 EUR** nájomca zaplatí **do 31.05.2023**
- **sumu 103,56 EUR** nájomca zaplatí **do 30.06.2023**

na účet prenajímateľa Dexia banka Slovensko a.s., **IBAN: SK96 5600 0000 0005 0298 4003, variabilný symbol 042023.**

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

## **Článok VI. 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. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. 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.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, 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.
11. 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.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote.

## **Článok VIII. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú 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 doručенú, 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.

## **Článok IX. Záverčné 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 ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
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 dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve (2) vyhotovenia nájomca.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 – výpočet prevádzkových nákladov

Košice, 13.03.2023

.....  
Ing. Danka Daneshjoová  
**Prenajímateľ**

.....  
Robert Ludvik  
**nájomca**

## GRAFICKÉ ZOBRAZENIE TV

škola

Pergola	Šatňa CH	Sprchy	Kab. 190	KAB. 191	Kab 192	Šatňa D	Sprchy	Šatňa D
	H							H
	VP9T							nárad'ovňa
Veľká TV			posilňovňa			Malá TV		



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestoroch  
v ZŠ Krosnianska 4 040 22 Košice

Nájomca:  
Č. zmluvy:

SPECTAR ACADEMY s.r.o.  
04/2023/ZŠ

celková vykurovaná plocha za objekt (m <sup>2</sup> )	prenajatá plocha (m <sup>2</sup> )	podiel prenajatej plochy	počet hodín prenájmu	počet akcií	celkový počet osôb v objekte v prchádzajúcom roku	počet osôb v nájme	redukovaná plocha pre povrchový odtok dažďovej vody (m <sup>2</sup> )	prenajatá redukovaná plocha pre povrchový odtok dažďovej vody (m <sup>2</sup> )
6953,35	376,08	0,0541	16	16	630	12	5 646,00	376,08

**Prevádzkové náklady závislé od počtu hodín prenájmu**

Ústredné kúrenie - variabilná zložka	kWh/rok 2022	kWh/hodina 2022	kWh/hodina prenájmu	cena za kWh	€/h
	431 187,0000	66,5412	3,5990	0,18 €	0,65 €
Ústredné kúrenie - fixná zložka	kWh/mesiac 2023	kWh/hodina 2023	kWh/hodina prenájmu	cena za kWh	€/h
	7,6334	0,0106	0,0006	269,65 €	0,15 €
Elektrická energia	kWh/rok 2022	kWh/hodina 2022	kWh/hodina prenájmu	cena za kWh	€/h
	54 954,0000	8,4806	0,4587	0,6955 €	0,32 €
Vodné	m3/rok 2022	m3/osoba/hodina	m3/prenajatú hodinu	cena za m3	€/h
	3471,7110	0,0212	0,2543	1,9577 €	0,50 €
Stočné	m3/rok 2022	m3/osoba/hodina	m3/prenajatú hodinu	cena za m3	€/h
	3471,7110	0,0212	0,2543	1,6351 €	0,42 €
Voda z povrchového odtoku	m3/rok 2022	m3/m2 redukovanej plochy za hod.	m3/m2 prenajatej redukovanej plochy za hod.	cena za m3	€/h
	3 869,4800	0,0001	0,0294	1,6351 €	0,05 €
Spolu za hodinu					€/h
					2,08 €

**Prevádzkové náklady závislé od počtu opakovaní akcií**

Upratovanie	€/akcia
	1,67 €
Čistiace a hygienické potreby	€/akcia
	0,50 €
Spolu za akciu	€/akcia
	2,17 €

**Prevádzkové náklady spolu**

Prevádzkové náklady závislé od počtu hodín prenájmu	Počet hodín	€/h	€
	16	2,08 €	33,28 €
Čistiace a hygienické potreby, upratovanie	Počet akcií	€/akcia	€
	16	2,17 €	34,72 €
SPOLU			€
			68,00 €