

# Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 8 226 2023

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a §110 ods.1 Štatútu mesta Košice

## Článok I. Zmluvné strany

### Prenajíateľ:

**Obchodné meno :** Základná škola Gemerská 2, Košice  
**Sídlo:** Gemerská 2, 040 01 Košice  
**Štatutárny zástupca:** Mgr. Štefan Kol', riaditeľ školy  
**IČO:** 31263119  
**DIČ:** 2021364565  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**číslo účtu:** 0501474001/5600 (nájomné)  
**IBAN:** SK80 5600 0000 0005 0147 4001  
**číslo účtu:** 0501472006/5600 (prevádzkové náklady)  
**IBAN:** SK13 5600 0000 0005 0147 2006

„ďalej len prenájomca“

a

### Nájomca:

**Meno: Priezvisko:** Peter Kormoš  
**Sídlo:**  
**Rodné číslo:**

„ďalej len nájomca“

## Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – veľká telocvičňa – v objekte ZŠ Gemerská 2, Košice, - stavba so súpisným číslom 734, na parcele č. 2071, 2072, 2073/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice - Juh, okres Košice IV, obec Košice 4 a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 13306.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 239/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 20. 4. 2005.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 264 m<sup>2</sup>.
5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,3. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.

## Článok III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ umožní nájomcovi používať telocvičňu v objekte ZŠ Gemerská 2, Košice na účel pohybovej aktivity.

## Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **19.10.2023** do **31.05.2024** a to každý:  
**štvrtok** čas: **18:00 hod. – 19:00 hod.**  
okrem školských prázdnin a sviatkov.

## Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 111 bod 1 Štatútu mesta Košice, podľa prílohy č.4 , písm. D1, ods.3.a) vo výške 20,00 €/1 hod.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **580,- €**.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť mesačne **na účet prenájomcu – Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 0501474001/5600, variabilný symbol: 82262023** podľa nasledujúceho rozpisu:

1. platba vo výške **40,- €** (2 x 20,-€) do 27.10.2023
  2. platba vo výške **100,- €** (5 x 20,-€) do 15.11.2023
  3. platba vo výške **60,- €** (3 x 20,-€) do 15.12.2023
  4. platba vo výške **60,- €** (3 x 20,-€) do 15.01.2024
  5. platba vo výške **80,- €** (4 x 20,-€) do 15.02.2024
  6. platba vo výške **60,- €** (3 x 20,-€) do 15.03.2024
  7. platba vo výške **80,- €** (4 x 20,-€) do 15.04.2024
  8. platba vo výške **100,- €** (5 x 20,-€) do 15.05.2024
4. Výška úhrad za plnenia súvisiace s užívaním telocvične (prevádzkové náklady) sú vyčíslené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Prevádzkové náklady za obdobie od 19.10.2023 do 31.05.2024 sú vo výške **121,32€**. Poplatok za spracovanie údajov k prevádzkovým nákladom je vo výške **15,64€**.
5. Úhradu poplatku za spracovanie údajov k prevádzkovým nákladom vo výške **15,64€** sa nájomca zaväzuje uhradiť v jednej splátke do 27.10.2023 **na účet prenajímateľa– Prima banka Slovensko, a. s. , číslo účtu: 0501472006/5600, variabilný symbol: 82262023**.
6. Úhrady za prevádzkové náklady sa nájomca zaväzuje platiť mesačne **na účet prenajímateľa– Prima banka Slovensko, a. s. , číslo účtu: 0501472006/5600, variabilný symbol: 82262023** podľa nasledujúceho rozpisu:
1. platba vo výške **8,35€** do 27.10.2023
  2. platba vo výške **20,92€** do 15.11.2023
  3. platba vo výške **12,55€** do 15.12.2023
  4. platba vo výške **12,55€** do 15.01.2024
  5. platba vo výške **16,74€** do 15.02.2024
  6. platba vo výške **12,55€** do 15.03.2024
  7. platba vo výške **16,74€** do 15.04.2024
  8. platba vo výške **20,92€** do 15.05.2024
7. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
8. 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 odovzdať v dohodnutom čase 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 zodpovedajúcemu 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. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
  - uplynutím doby nájmu
  - písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
  - odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 10 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
  - 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.

## **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.
3. V prípade ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu na základe rozhodnutia Ministerstva zdravotníctva SR, Úradu verejného zdravotníctva SR alebo iného ústredného orgánu štátnej správy vydaného z dôvodu mimoriadnej situácie spôsobenej pandémiou Covid – 19, nájomca nie je povinný platiť dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady počas obdobia, v ktorom z uvedeného dôvodu nemohol užívať predmet nájmu.

## **Článok IX. Záverečné 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom Centrálnom registri ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) sídle školy (<https://zsgemerska.edupage.org/zmluvy>).
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 – výpočtový list

V Košiciach dňa 06.10.2023

V Košiciach dňa 17.10.2023

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**


.....  
**Mgr. Štefan Koľ**  
riaditeľ školy

.....  
**Peter Kormoš**

<b>Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme s "Kormoš".</b>				
<b>V priestoroch: telocvičňa ZŠ Gemerská 2</b>				
Prevádzkové náklady od 19.10.2023 do 31.05.2024.		zmluva č.		
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> )	5 206,00			Podiel
Prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> )	264,00	5,07%		0,05
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		95,00%		0,95
Počet osôb v prenajatej časti	10			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách /štvrtok/	29,00	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW denný režim	0,02082	478 764,33		4 417
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,00082			
Ohrievač vody /kW/	2,00000			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,00191			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>	0,00002			
Hodinová spotreba elektriny v kW	6,00000			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m <sup>2</sup> v €				
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na variabilnú zložku tepla	0,1509	503 962,45	76 047,93	91 257,52
Náklady na fixnú zložku tepla	269,65160	86,290	23 268,24	27 921,88
Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				119 179,40
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
Vodné a stočné	2,994	1 256	3 760,46	4 512,56
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda	1,3626	1 082	1 474,24	1 769,09
Náklady za elektrinu - telocvičňa	ks	kW	Spolu kWh	€ bez DPH/h
Svietidlo	12	0,5	6,00	
Spolu (Hala)			6,00	1,73
				2,08
Náklady za elektrinu celkom - škola	Eur/kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
	0,2891	47 132	13 625,23	16 350,28
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	159,4134	24,06	28,87
Náklady za fixnú zložku tepla	269,65160	0,0273	7,36	8,83
Náklady konečného spotrebiteľa ( € )				37,70
Náklady nájomcu za teplú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	kWh/m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
- ohrev	0,2891	58	16,77	20,12
- vodné a stočné	2,9940	0,237	0,71	0,85
Náklady konečného spotrebiteľa ( € )				20,97
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
- vodné a stočné	2,9940	0,554	1,66	1,99
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
zrážková voda podiel na ploche	1,3626	0,1816	0,25	0,30
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH

- celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2891	174,00	50,30	60,36
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			37,70
	Teplá voda			20,97
	Studená voda			1,99
	Zrážková voda			0,30
	Elektrina			60,36
	Poplatok za spracovanie údajov			15,64
	Upratovanie			
Košice, 13.09.2023	Spolu			136,96



Názov organizácie	Okres: KOŠICE	Katastrálne územie: <i>JURNE MESTO</i>	
Správa katastra Košice Južná trieda 82 04017 Košice	Číslo zákazky: <i>9940/9005</i>	Mapový list číslo: <i>5-0/42</i>	Mierka: <i>1:2000</i>
	<b>KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY</b>		
Vyhotovil		 Pečiatka, podpis <i>Koší</i>	
Dňa: <i>- 4. VII. 2005</i>	Meno: Marcela Kováčová		

