

**Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 223082024**  
uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

**Článok I.  
Zmluvné strany**

- Prenajímateľ:** **Základná škola Družicová 4, Košice**  
štatutárny zástupca: Mgr. Varga Jozef - riaditeľ  
sídlo: Družicová 4, 040 12 Košice  
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.  
číslo účtu: 0503998001/5600 (prevádzkové náklady)  
IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001 (prevádzkové náklady)  
číslo účtu: 0503991002/5600 (nájom)  
IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002 (nájom)  
IČO: 31263127  
„ďalej len prenajímateľ“
- a**
- Nájomca:** **Futbalový klub Galaktik- občianske združenie**  
Sídlo: Galaktická 9, 040 12 Košice, Slovenská republika  
Zastúpený: Michal Kovačevič  
IČO: 42110301  
DIČ: 2022995876  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: 2928833754/1100  
IBAN: SK15 1100 0000 0029 2883 3754  
„ďalej len nájomca“

**Článok II.  
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – **3 šatne a sociálne zariadenia o celkovej výmere 127,42 m<sup>2</sup>** (šatňa 1 o výmere 55,71 m<sup>2</sup>, šatňa 2 o výmere 55,71 m<sup>2</sup>, šatňa 3 o výmere 16 m<sup>2</sup>) - nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Družicová 4, Košice, - stavba so súpisným číslom 1475, na parcele č. 3073, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, okres Košice IV, obec Košice – Nad Jazerom a je evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor na LV č. 3121.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice v pomere 1/1.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 127/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 19.02.2004 v znení neskorších dodatkov.
4. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,4 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. IV tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

**Článok III.  
Účel nájmu**

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prezliekania sa hráčov pred a po futbalovom zápase..

**Článok IV.  
Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 21.04.2024 do 15.06.2024** a to v nasledovnom rozsahu:
  1. Nedeľa 21.04.2024 od 11.00 hod. – do 15.00 hod. (4 hodiny)
  2. Sobota 27.04.2024 od 10.00 hod. – do 13.00 hod. (3 hodiny)
  3. Nedeľa 05.05.2024 od 11.00 hod. – do 15.00 hod. (4 hodiny)
  4. Nedeľa 19.05.2024 od 11.00 hod. – do 15.00 hod. (4 hodiny)
  5. Sobota 25.05.2024 od 10.00 hod. – do 13.00 hod. (3 hodiny)
  6. Nedeľa 02.06.2024 od 11.00 hod. – do 15.00 hod. (4 hodiny)

7. Sobota 15.06.2024 od 10.00 hod. – do 13.00 hod. (3 hodiny)

Celkový počet dní prenájmu: 7 dní  
 Celkový počet hodín: 25 hodín

### Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 111 ods. 1, § 79 ods. 4 Štatútu mesta Košice a v súlade s časťou D.2 ods. 1 písm. c) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení na výške nájomného **0,2 €/m<sup>2</sup>/hod. + prevádzkové náklady**.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **637,10 €**.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájmu predstavuje sumu **25,79 €**.
4. Platby za služby spojené s nájmom (**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. Nájomca sa zaväzuje nájomné v celkovej výške **637,10 €** uhradiť **na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503991002/5600, IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002, variabilný symbol: 223082024** v 3 splátkach a to nasledovne:  
**sumu 178,39 € nájomca zaplatí do 30.04.2024,**  
**sumu 280,32 € nájomca zaplatí do 30.05.2024,**  
**sumu 178,39 € nájomca zaplatí do 15.06.2024.**
6. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady vo výške 25,79 eur** uhradiť **na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 0503998001/5600, IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001, variabilný symbol: 223082024** v 3 splátkach a to nasledovne:  
**sumu 7,22 € nájomca zaplatí do 30.04.2024,**  
**sumu 11,35 € nájomca zaplatí do 30.05.2024,**  
**sumu 7,22 € nájomca zaplatí do 15.06.2024.**
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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.“

### 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 špecifikovanom v Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy 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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
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. 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.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
12. 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 pre požiarimi v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
14. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom Mesta Košice resp. prílohou Štatútu mesta Košice.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení jednotlivých čiastkových nájmov (vstupov) špecifikovaných v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

#### **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
  - c) odstúpením od zmluvy zo zákonných dôvodov ako aj z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z Čl. V. a VI. zmluvy,
  - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu.
2. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
3. Zmluvné strany si dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku výpovednú lehotu jeden (1) mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

#### **Článok VIII. Osobitné ustanovenia**


1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu 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 nezozvie.
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.


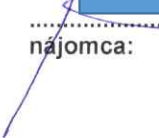
#### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

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, ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj Štatútu mesta Košice v platnom znení.
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 **21.04.2024**
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

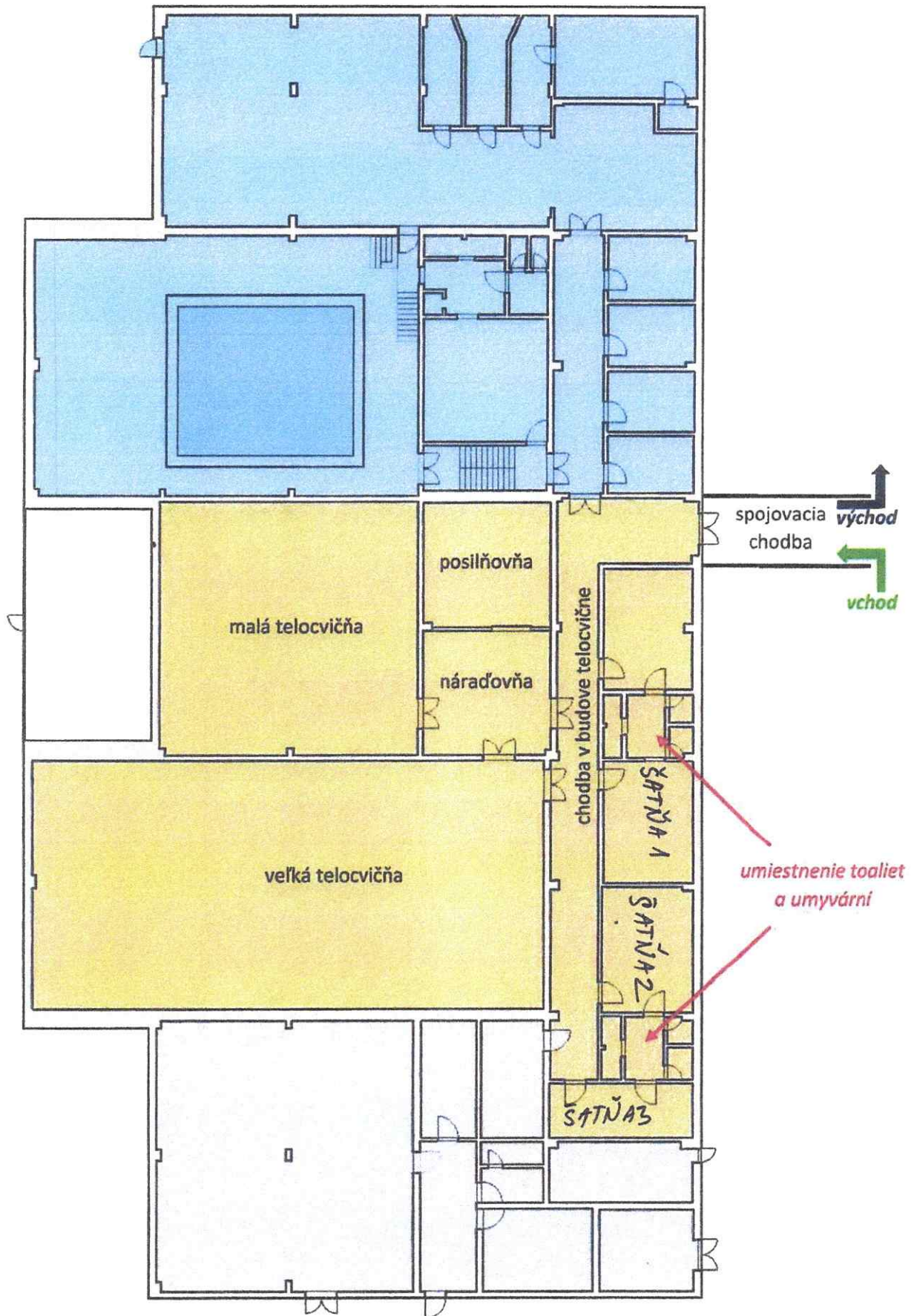
Košice .....<sup>19.4.</sup>.....2024

  
.....  
prenajímateľ: 

  
.....  
nájomca: 

**Príloha č.4**

Plán telocvične s vyznačením priestorov, ktoré sú predmetom výpočítok.



Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov, v ZŠ Družicová 4, 040 12 Košice, pre Futbalový klub Galaktik				
3 Šatne a sociálne zariadenie: 21.4.2024-15.6.2024		zmluva č. 223082024		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m <sup>2</sup> )	8 631,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m <sup>2</sup> )	127,42		1,48%	0,0148
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			8,00%	0,08
Počet osôb v prenajatej časti	20			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	25,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW	0,00590	29 998,16		589
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,00100			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,00232			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>	0,00004			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m <sup>2</sup> bez DPH v kW	0,00337			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,01948			
Hodinové náklady na vykurovanie	15,36880			
Percentuálny podiel na vykurovanie	0,72000			
Hodinové náklady na vykurovanie	11,06554			
Počet hodín - regulácia nastavená na vyšší režim	0			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m <sup>2</sup> v €				počet akcií
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	374 977,00	44 472,27	53 366,73
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	82,3176	23 406,61	28 087,94
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				81 454,66
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	34 809,05	4 128,35	4 954,02
N ftÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	284,3452	10,0171	2 848,31	3 417,98
N vaS - vaS - vodné a stočné	2,6249	386,00	1 013,21	1 215,85
N tÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			7 989,88	9 587,85
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -vaS - vodné a stočné	2,8319	652	1 846,40	2 215,68
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,2671	3 177,52	4 026,24	4 831,48
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		63 925	13 526,47	16 231,76
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		27 396	5 797,06	6 956,47
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2116	91 321	19 323,52	23 188,23
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,118600	18,8009	2,23	2,68
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	284,3452	0,0041	1,17	1,41
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				4,08
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,118600	44,88	5,32	6,39
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	284,3452	0,0129	3,67	4,41
N vaS ks - vodné a stočné	2,6249	0,498	1,31	1,57
N tÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				12,36
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -vaS - vodné a stočné	2,8319	1,161	3,29	3,95
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,2671	0,1339	0,17	0,20
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		10,72	2,27	2,72
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		9,74	2,06	2,47
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2116	20,46		5,20
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			4,08
	Príplatok za zvýšenie nákladov na vykurovanie celej budovy			12,36
	Teplá voda			3,95
	Studená voda			0,20
	Zrážková voda			5,20
	Elektrina			0,00
	Poplatok za spracovanie údajov			0,00
	Upratovanie			25,79
Košice, 19. 04. 2024	Spolu			