

## Zmluva o nájme č. 246 26 2024

uzatvorená podľa § 659 OZ a § 115 1. Štatút mesta Mesta Košice

---

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Základná škola Požiarnická 3.  
Sídlo: Požiarnická 3, 040 01 Košice  
Zastúpená riaditeľom: PaedDr. Antónia Mündelová  
Požiarnická 3, 040 01 Košice, ďalej len prenajíateľ  
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.,  
Číslo účtu: 9308724006/5600  
IBAN : SK11 5600 0000 0093 0872 4006  
IČO: 31263097

„ďalej len požičiavateľ“

a

**Nájomca:** Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Rosná 1, Košice

Predseda spoločenstva: Ing. Adrián Nagy  
sídlo: Rosná č.1, 040 01 Košice  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
Číslo účtu:  
IBAN : SK98 7500 0000 0007 1304 9453  
IČO: 31268137

„ďalej len prenajíateľ“

### Článok II. Predmet výpožičky

1. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory *a to trieda v počte 1 a to 2.T* nachádzajúca sa na prízemí *v budove Základnej školy Požiarnická - stavba so súpisným číslom 3, na parcele č. 3109/17*, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: *Košice Juh, okres Košice, obec Košice* a je evidovaná *Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 13344*.
2. Predmet prenájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.

### Článok III. Účel prenájmu

Nájomca bude prenajatý priestor užívať na účely *zorganizovania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rosná 1 v Košiciach – nájomná zmluva 246 26 2024*.

#### Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú a to na deň 17.12.2024 od:17.00 hod. do18:00hod. /spolu 1 hodiny /**.

#### Článok V. Podmienky úhrad za služby

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 5 bod 3 Pravidiel prenajímania majetku mesta v školských zariadeniach v platnom znení.

2. Výška prevádzkových nákladov predstavuje **15,68 €**.

Prevádzkové náklady zaplatí nájomca vo výške **15,68 €**, slovom: Pätnásť 68/100 v termíne **do 13.12.2024** variabilný symbol: 246 26 2024 **na účet prenajímateľa vedený** v Prima banka a.s., **číslo účtu: IBAN : SK11 5600 0000 0093 0872 4006**

3. Výška nájomného predstavuje **15,20 €**.

Nájomné zaplatí nájomca vo výške **15,20 €**, slovom: pätnásť 20/100 v termíne **do 13.12.2024** variabilný symbol: 246 26 2024 **na účet prenajímateľa vedený** v Prima banka a.s., **číslo účtu: IBAN : SK78 5600 0000 0093 0872 6001**

4. Platby za služby (**nájomné**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

#### Čl. 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 činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. 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 škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

5. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k zmluve.
6. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
10. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
11. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

## **Čl. VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou výpoveďou. Výpovedná doba je jeden mesiac.
- písomnou dohodou, ku ktorémukol'vek dňu,
- odstúpením nájomcu alebo prenajímateľa od zmluvy v prípade neplnenia zmluvných podmienok,
- uplynutím doby nájmu.

2. Dňom zániku nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Čl. 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 doručenú, 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 sídla, oprávnených osôb atď. ) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

## Čl. IX

### Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a v nej bližšie neupravené vzťahy sa riadia ustanoveniami zákona 540/1991 ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ako aj Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto nájomnej zmluve možno robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 , ktorú tvorí výpočtový list zo dňa 27.11.2024

v Košiciach 28.11.2024

v Košiciach 28.11.2024

.....  
**PaedDr. Antónia Mündelová**  
riaditeľka školy

.....  
**Ing. Adrián Nagy**  
predseda predstavenstva

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov,  
**Nájomca:** Rosná 1, Košice  
**Číslo nájomnej zmluvy:** 246 26 2024  
**Prenajatý objekt:** Trieda  
**Prenajatá plocha telocvičňa (m<sup>2</sup>):** 0  
**Prenajatá plocha ostatné priestory (m<sup>2</sup>):** 76  
**Počet osôb v miestnosti:** 35  
**Počet hodín (prev. N):** 1  
**Počet hodín (prev. N) ostatné priestory :** 1  
**časť dňa:** 1  
**Počet hodín (nájomné):** 1

**Druh nájmu:** prenájom priestorov

<b>TEPLO</b>	Náklady za teplo za celý rok (€)	85 017,74
	Celková vykurovaná plocha budovy (m2)	7034
	<b>Celkové náklady za rok (€) na 1 m2</b>	<b>12,09</b>
	Prenajá plocha (m2)	76
	Doba prenájmu (h)	1
	<b>Náklady v závislosti od plochy a času (€)</b>	<b>0,20</b>
<b>VODA</b>	<b>Studená voda</b>	
	Doba prenájmu (h)	1
	Aktuálna sadzba za vodné a stočné - cena s DPH na 1 m3 studenej vody	4,67
	Počet pracovných dní v roku	247
	Počet osôb	35
	<b>M sv - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a počtu</b>	<b>0,19</b>
	<b>Zrážková voda</b>	
	N zv - celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej .....	3 641,10
	P o - počet osôb v prenajatom objekte	35
	t p - Doba prenájmu v kalendárnych dňoch	1
	P oc - Celkový počet osôb v priestoroch objektu	714
<b>M zv - náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom priestore</b>	<b>0,49</b>	
<b>ELEKRINA</b>	Sc - spotreba el. energie v celom objekte za rok (€)	44 368,23

	Pc - Celková plocha objektu (m2)	€	7034
	Pp - prenajatá plocha (m2)		76
	tp - doba prenájmu v hodinách		1
	<b>Sm - spotreba el. energie v prenajatom objekte (€)</b>	€	0,30
	Nc - celkové platby za prenájom elektromerov pre celý objekt (€)	€	6,00
	Oc - počet osôb v celom objekte		714
	Op - počet osôb v prenajatom objekte		35
	tp - doba prenájmu v hodinách		1
	<b>Nm - náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt (€)</b>	€	0,00
	<b>Csp - celkové náklady na odber elektrickej energie a prenájom elektromerov pre ....</b>	€	<b>0,30</b>
<b>UPRATOVANIE A DOZOR NA ŠKOLE</b>	hrubá mzda + odvody :		<b>9,50</b>
	čistiace prostriedky		5,00
	<b>Náklady spolu (€)</b>	€	<b>14,50</b>
<b>SLUŽBA</b>			
<b>TEPLÁ VODA</b>	je súčasťou splátkového kalendára za teplo		
<b>SLUŽBA</b>			
	TEPLO + TÚV	€	0,20
	STUDENÁ VODA	€	0,19
	ZRÁŽKOVÁ VODA	€	0,49
	ELEKTRINA	€	0,30
	UPRATOVANIE	€	9,50
	ČISTIACE PROSTRIEDKY	€	5,00
	<b>Spolu</b>	€	<b>15,68</b>
<b>NÁJOMNÉ</b>	Výška nájomného za 1 m2/hod.		
	Počet hodín		1,00
	Prenajatá plocha		76,00
	Výška nájomného za 1 m2/hod.		0,20
	Prenajatá plocha ostatné priestory ( trieda )		

	<b>Spolu</b>	<b>15,20</b>
<b>K ÚHRADE</b>		<b>30,88</b> €