

## **Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 217062014**

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 zástupca: Mgr. Eva Kašková – riaditeľka školy  
sídlo: Belehradská 21, Košice 040 13  
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 0504405001/5600  
IBAN: SK4556000000000504405001  
IČO: 35540559  
**„ďalej len prenajímateľ“**

**a**

**Nájomca: Súkromné centrum voľného času Kométa**

Zastúpené: Dr. Vladimír Ponický, CSc – riaditeľ  
Sídlo: Slobody č.1, Košice 040 11  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
Číslo účtu: 4014657925/7500  
IČO: 35571659  
**„ďalej len nájomca“**

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory malá a veľká telocvičňa ,triedy, odborné učebne a chodba nachádzajúce sa v objekte Základná škola, Belehradská 21, Košice 040 13 - stavba so súpisným číslom 2574, na parcele č. 3658/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Ťahanovce a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 2393 .
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. 2010000679 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 28.06.2010 .
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje malá telocvičňa - 212 m2.  
veľká telocvičňa – 640 m2  
triedy – 431,20 m2 /7 x 61,6m2/  
učebňa PC – 68,44m2
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 1a)-c), 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 je oprávnený užívať priestory na účely mimoškolskej záujmovej činnosti žiakov školy, spôsobom špecifikovaným v prílohe č.2 tejto zmluvy – Harmonogram plánovaných činností krúžkov.

### Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 12.06.2015.**  
Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

- **malá telocvičňa:**

deň v týždni: utorok                    v čase : 14.00 – 15.30 hod  
počet hodín celkom :                    **40 hod**  
priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 13

deň v týždni: utorok                    v čase : 15.30 – 17.00 hod  
počet hodín celkom :                    **30 hod**  
priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 10

deň v týždni: utorok                    v čase : 17.00 – 18.30 hod  
počet hodín celkom :                    **40 hod**  
priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 17

deň v týždni: streda                    v čase : 14.00 – 16.00 hod  
počet hodín celkom :                    **30 hod**  
priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 18

deň v týždni: štvrtok                    v čase : 14.00 – 16.00 hod  
/každý nepárny týždeň/  
počet hodín celkom :                    **30 hod**  
priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 17

**Spolu počet hodín malá telocvičňa:                    170 hod**

- **veľká telocvičňa:**

deň v týždni: utorok                    v čase : 14.00 – 16.00 hod  
počet hodín celkom :                    **30 hod**  
priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 37

deň v týždni: utorok v čase : 16.00 – 17.00 hod  
 počet hodín celkom : **30 hod**  
 priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 22

deň v týždni: streda v čase : 14.00 – 15.00 hod  
 počet hodín celkom : **40 hod**  
 priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 18

deň v týždni: streda v čase : 15.30 – 17.00 hod  
 počet hodín celkom : **40 hod**  
 priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 37

**Spolu počet hodín veľká telocvičňa: 140 hod**

- **triedy – prenájom 20 hod /1.A /:**

deň v týždni: utorok v čase : 14.00 – 16.00 hod  
 priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 11

**spolu: 61,60 m2/11 účastníkov**

- **triedy – prenájom 30 hod /3.A, 4.A /:**

deň v týždni: streda v čase : 14.00 – 15.00 hod  
 priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 26

**spolu: 123,20 m2/26 účastníkov**

- **triedy, učebne – prenájom 45 hod:**

deň v týždni: utorok v čase : 14.00 – 15.30 hod  
 priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 37  
 /8.B, 9.A/

deň v týždni: utorok v čase : 14.00 – 16.00 hod  
 priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 17  
 /učebňa PC/

deň v týždni: streda v čase : 14.00 – 15.30 hod  
 priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 38  
 /8.A, 9.C/

**spolu: 314,84 m2/92 účastníkov**

okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

## Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením §4 odst.2 bod 1 a 2 a §5 odst. 2 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:

- nájomné** vo výške **16 €/hod** /§4 odst.2 bod č.1 PPŠM/
- nájomné** vo výške **21 €/hod** /§4 odst.2 bod č.2 PPŠM/
- nájomné** vo výške **0,2 €/hod/m2.** + **prevádzkové náklady** vo výške **145 €** /§5 odst.2 PPŠM/

2. **Výška nájomného** za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: **9.479,16€.**

**Výška prevádzkových nákladov** za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: **.145€.**

**Spolu: 9.624,16€**

3. Spôsob úhrady :

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

- **sumu 3.500 €** slovom: tritisícpäťsto eur nájomca zaplatí **do 30.11.2014**
- **sumu 5.979,16 €** slovom: päťtisícdeväťstosedemdesiatdeväť eur šesťnásť centov zaplatí nájomca **do 31.03.2015**

na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko a.s. číslo účtu: 0504409002/5600, variabilný symbol 217062014.**

-**sumu 145 €** slovom: jednoštyridsaťpäť eur nájomca zaplatí **do 30.11.2014**

na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko a.s. číslo účtu: 0504405001/5600, variabilný symbol 217062014.**

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 predmet nájmu 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 trojmesačnej výpovednej lehote.

## **Článok VIII.**

### Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedené v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedené 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 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 troch rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

- č. 1 a) – c) - grafická príloha nájomných priestorov
- č. 2 – harmonogram plánovaných činností krúžkov v šk.r.2014/2015
- č. 3 – výpočtový list

V Košiciach, dňa: 09.10.2014

V Košiciach, dňa: 09.10.2014

.....  
**prenajímateľ:**

.....  
**nájomca:**

### Príloha č.3 Výpočtový list

k zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.217062014  
SSZČ Kométa

#### 1/ triedy, odborné učebne – §5 odst. 2 PPŠM – doba nájmu 20 hodín

**Počet osôb:** 11  
Doba nájmu: 20 hod./rok resp. 0,83 dňa/rok  
Celková prenajatá plocha: 61,60 m<sup>2</sup>  
Počet osôb v objekte v r.2013: 780

#### Nájomné:

prenájom podľa §5 odst. 2 PPŠM – za 0,2 €/m<sup>2</sup> a hod.

triedy a ostatné učebne / 61,60 m<sup>2</sup> x 0,2€ x 20 hod./ **246,40 €**

#### Prevádzkové náklady §5 odst. 2 PPŠM – doba nájmu 20 hodín **4,40 €**

#### v tom:

Teplo:  $N_m = \frac{\text{náklady na teplo za celý rok}}{\text{Celková vyk.plocha budovy}} = \frac{89.483,56 \text{ €}}{10.631 \text{ m}^2} = 8,42\text{€}$

$N_c = \frac{N_m}{24 \text{ hod.} \times 195 / \text{počet dní vyk.sezóny}} \times \text{pren.plocha} \times \text{doba nájmu}$

$N_c = \frac{8,42\text{€/m}^2 \times 61,60 \text{ m}^2 \times 20\text{hod}}{24 \text{ hod.} \times 195} = 2,22\text{€}$

Voda: teplá:  $MTU_{v.os} = \frac{\text{náklady na teplú vodu za rok}}{\text{Celkový počet osôb v objekte / rok /}}$

$MTU_{v.os} = \frac{1.933,55 \text{ €}}{780} = 2,48\text{€}$

$MTUV = \frac{2,48 \times 11 / \text{počet osôb} / \times 20 \text{ hod.}}{24 \times 200 / \text{počet prac.dní v roku} /} = 0,11 \text{ €}$

studená:  $M_{sv} = \frac{11 / \text{poč. osôb} / \times 7 \text{ m}^3 / \text{spotr. na 1 os. za 200 prac.dní} / \times 20 \times 2,652 \text{ €/m}^3}{24 \times 200} = 0,85 \text{ €}$

$$\text{zrážková: } Mzv = \frac{4.621,11 \text{ € / ročný náklad / x } 11 \text{ x } 0,83 \text{ / dni nájmu /}}{780 \text{ /celkový počet osôb/ x } 365} = 0,15\text{€}$$

Elektrina:

$$Sp = \frac{14.810,14 \text{ € / náklady za rok/ x } 61,60 \text{ /plocha/x } 20 \text{ hod.}}{10.631 \text{ m}^2 \text{ / celková plocha / x } 1.600} = 1,07 \text{ €}$$

/ 1.600 h prevádzka spotrebičov za 200 prac.dní počas 8hod prac.času /

## **2/ triedy – §5 odst. 2 PPŠM – doba nájmu 30 hodín**

Počet osôb: 26  
 Doba nájmu: 30 hod./rok resp. 1,25 dňa/rok  
 Celková prenajatá plocha: 123,20 m<sup>2</sup>  
 Počet osôb v objekte v r.2013: 780

### **Nájomné:**

prenájom podľa §5 odst. 2 PPŠM – za 0,2 €/m<sup>2</sup> a hod.

$$\text{triedy a ostatné učebne / } 123,20 \text{ m}^2 \text{ x } 0,2\text{€ x } 30 \text{ hod./} = 739,20 \text{ €}$$

### **Prevádzkové náklady §5 odst. 2 PPŠM - doba nájmu 30 hodín: 13,82 €**

**v tom:**

$$\text{Tepló: } Nm = \frac{\text{náklady na teplo za celý rok}}{\text{Celková vyk.plocha budovy}} = \frac{89.483,56 \text{ €}}{10.631 \text{ m}^2} = 8,42\text{€}$$

$$Nc = \frac{Nm}{24 \text{ hod. x } 195 \text{ / počet dní vyk.sezóny /}} \times \text{pren.plocha x doba nájmu}$$

$$Nc = \frac{8,42\text{€/m}^2 \text{ x } 123,20 \text{ m}^2 \text{ x } 30\text{hod}}{24 \text{ hod. x } 195} = 6,65\text{€}$$

$$\text{Voda: teplá: } MTUv.os = \frac{\text{náklady na teplú vodu za rok}}{\text{Celkový počet osôb v objekte / rok /}}$$

$$MTUv.os = \frac{1.933,55 \text{ €}}{780} = 2,48\text{€}$$

$$MTUV = \frac{2,48 \text{ x } 26 \text{ / počet osôb / x } 30 \text{ hod.}}{24 \text{ x } 200 \text{ / počet prac.dní v roku /}} = 0,40 \text{ €}$$



$$\text{studená: Msv} = \frac{26 / \text{poč. osôb} / \times 7 \text{ m}^3 / \text{spotr. na 1 os. za 200 prac.dní} / \times 30 \times 2,652 \text{ €/m}^3}{24 \times 200} = 3,02 \text{ €}$$

$$\text{zrážková: Mzv} = \frac{4.621,11 \text{ €} / \text{ročný náklad} / \times 26 \times 1,25 / \text{dni nájmu} /}{780 / \text{celkový počet osôb} / \times 365} = 0,53 \text{ €}$$

Elektrina:

$$\text{Sp} = \frac{14.810,14 \text{ €} / \text{náklady za rok} / \times 123,20 / \text{plocha} / \times 30 \text{ hod.}}{10.631 \text{ m}^2 / \text{celková plocha} / \times 1.600} = 3,22 \text{ €}$$

/ 1.600 h prevádzka spotrebičov za 200 prac.dní počas 8hod prac.času /

### **3/ triedy, odborné učebne – §5 odst. 2 PPŠM – doba nájmu 45 hodín**

Počet osôb: 92  
 Doba nájmu: 45 hod./rok resp. 1,875 dňa/rok  
 Celková prenajatá plocha: 314,84 m<sup>2</sup>  
 Počet osôb v objekte v r.2013: 780

#### **Nájomné:**

prenájom podľa §5 odst. 2 PPŠM – za 0,2 €/m<sup>2</sup> a hod.

$$\text{triedy a ostatné učebne} / 314,84 \text{ m}^2 \times 0,2 \text{ €} \times 45 \text{ hod.} / = 2.833,56 \text{ €}$$

**Prevádzkové náklady §5 odst. 2 PPŠM - – doba nájmu 45 hodín: 58,78 €**  
**v tom:**

$$\text{Tepló: Nm} = \frac{\text{náklady na teplo za celý rok}}{\text{Celková vyk.plocha budovy}} = \frac{89.483,56 \text{ €}}{10.631 \text{ m}^2} = 8,42 \text{ €}$$

$$\text{Nc} = \frac{\text{Nm}}{24 \text{ hod.} \times 195 / \text{počet dní vyk.sezóny} /} \times \text{pren.plocha} \times \text{doba nájmu}$$

$$\text{Nc} = \frac{8,42 \text{ €/m}^2 \times 314,84 \text{ m}^2 \times 45 \text{ hod}}{24 \text{ hod.} \times 195} = 25,49 \text{ €}$$

Voda teplá:

$$\text{MTU}_{v.os} = \frac{1.933,55 \text{ €}}{780} = 2,48 \text{ €}$$

$$\text{MTUV} = \frac{2,48 \times 92 / \text{počet osôb} / \times 45 \text{ hod.}}{24 \times 200 / \text{počet prac.dní v roku} /} = 2,14 \text{ €}$$

$$\text{studená: Msv} = \frac{92 / \text{poč. osôb} / \times 7 \text{ m}^3 / \text{spotr. na 1 os. za 200 prac.dní} / \times 45 \times 2,652 \text{ €/m}^3}{24 \times 200} = 16,01 \text{ €}$$

$$\text{zrážková: Mzv} = \frac{4.621,11 \text{ €} / \text{ročný náklad} / \times 92 \times 1,875 / \text{dni nájmu} /}{780 / \text{celkový počet osôb} / \times 365} = 2,80 \text{ €}$$

Elektrina:

$$\text{Sp} = \frac{14.810,14 \text{ €} / \text{náklady za rok} / \times 314,84 / \text{plocha} / \times 45 \text{ hod.}}{10.631 \text{ m}^2 / \text{celková plocha} / \times 1.600 / \times 1.600 \text{ h prevádzka spotrebičov za 200 prac.dní počas 8hod prac.času} /} = 12,34 \text{ €}$$

- skutočné náklady za elektrinu zahŕňajú aj náklady za elektromer

**Upratovanie: 1 €/hod/deň x 2dni/týždeň/ x 34týždňov 68 €**

**4/ malá telocvičňa - § 4 odst. 2 bod 1 PPŠM**

170 hod x 16 €/hod 2.720 €

**5/ veľká telocvičňa - § 4 odst. 2 bod 2 PPŠM**

140 hod x 21 €/hod 2.940 €

**Spolu nájomné za dobu prenájmu /bod 1 – 5 / 9.479,16 €**

**Spolu prev.nákl. za dobu prenájmu /bod 1 – 5 / 145 €**

Vypracovala: Beáta Kušiaková – hosp.školy

Mgr.Eva Kašková – riaditeľka školy