

17/2012

**Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 01/2012**  
Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ: Základná škola Jozefa Urbana**

štatutárny orgán: Mgr. Róbert Schwarcz - riaditeľ

sídlo: Jenisejská 22, 040 12 Košice

bankové spojenie: Prima banka Slovensko

číslo účtu: 050 389 5002/5600

IČO: 31263101

„ďalej len prenajímateľ“

a

**Nájomca: Mestská časť Košice – Nad Jazerom**

Štatutárny orgán: MVDr. Anna Jenčová, starostka

sídlo: Poludníková 7, 040 12 Košice

Bankové spojenie: VÚB Košice-mesto

Číslo účtu: 14928-512/0200

IČO: 691038

„ďalej len nájomca“

**Článok II.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory *a to trieda: č. 16, 17, 18 a 25 chodba, sociálne zariadenie* nachádzajúce sa na prízemí *v budove Základnej školy Jozefa Urbana na Jenisejskej ul. č. 22 v Košiciach, - stavba so súpisným číslom 1410, na parcele č. 4260/1*, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: *Košice Juh* a je evidovaná *Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.1348.*
2. Predmet nájmu je vo výlučnom 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. 256/2005* o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy *zo dňa 25. 5. 2005.*
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje **280 m<sup>2</sup>**.
5. Predmet nájmu 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 1,3 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely *zriadenia a prevádzkovania určenej volebnej miestnosti pre voľby do NR SR 2012.*

### Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na *dobu určitú a to na deň 10. 03. 2012 od: 5,00.hod. do 3,00.hod. /spolu 22 hodín /.*

### Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 8 písm. i Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 0,01 €/m<sup>2</sup>/ a hod + prevádzkové náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje **nájomné** v celkovej výške **61,60 €** uhradiť *na účet prenajímateľa – 050 389 5002/5600*
3. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady** v celkovej výške **135,48 €** uhradiť *na účet prenajímateľa – 050 389 1001/5600*
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 a prevádzkové náklady v celkovej výške **197,08 €** uhradiť najneskôr do 20. 3. 2012 *na účet prenajímateľa - .....*
6. 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. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.

8 Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.

9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

11 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 požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov

12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

13. 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

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

2. 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.

3. 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.

4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dňi jej zverejnenia na webovej stránke **prenajímateľa**.

6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 - výpočtový list

V Košiciach 14.2.2012

**Za prenajímateľa:**

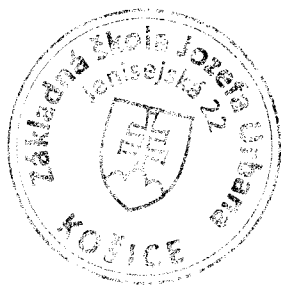
**Mgr. Róbert Schwarcz**

**riaditeľ ZŠ Jozefa Urbana  
na Jenisejskej ul. č. 22  
v Košiciach**

**Za nájomcu:**

**MVDr. Anna Jenčová**

**starostka MČ Košice - Nad Jazerom**



## Výpočtový list

Doba nájmu: 22 hodín

Nájom v hodinách na cele obdobie: 61,60 EUR

Prenajatá plocha: 280m<sup>2</sup>

Počet osôb v prenajatom priestore: 77 osôb

Nájomné: 61,60 EUR

Prevádzkové náklady:

Teplo: 12,55 EUR

Studená voda: 6,32 EUR

Zrážková voda: 18,64 EUR

Elektrina: 32,97 EUR

Upratovanie: 15,00 EUR

Služba: 50,00 EUR

Nájomné: 61,60 EUR

Prevádzkové náklady spolu: 135,48 EUR

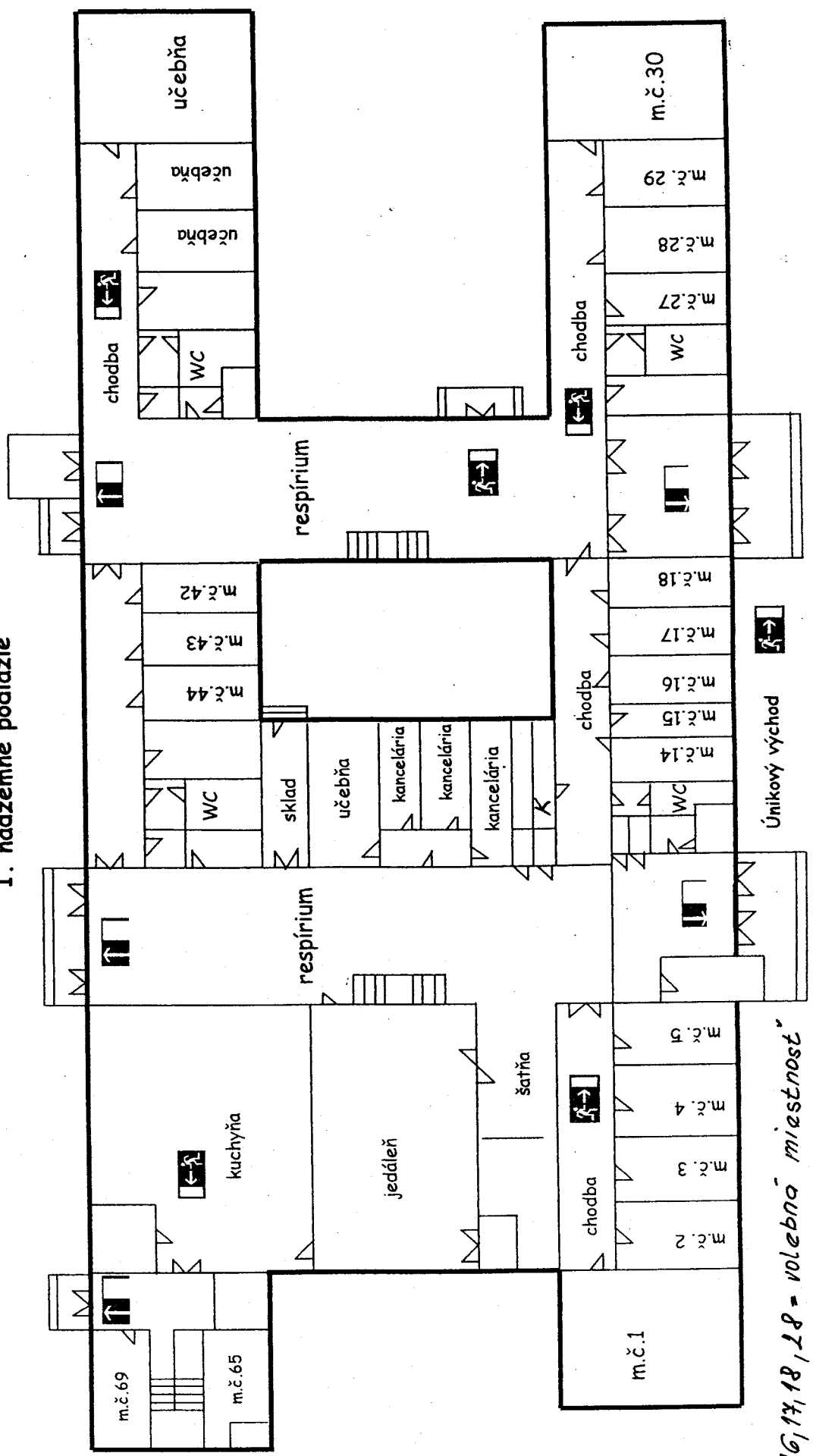
**Celkom: 197,08 EUR**

**K úhrade: 197,08 EUR**

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
JENISEJSKÁ 22  
K O Š I C E

### Grafické vyznačenie evakuačných ciest

#### 1. nadzemné podlažie



učeb. č. 16, 17, 18, 18 = volebná miestnosť  
 K = miestnosť na ohrievanie stravy + telefón  
 Jedáleň - miestnosť na stravovanie

## Výpočtový list

### Voľby do NR SR dňa 10. 3. 2012

prenajaté priestory:

4 triedy + miestnosť pre stravovanie		
4 triedy	=	224 m <sup>2</sup>
Miestnosť pre strav.	=	56 m <sup>2</sup>
spolu:		280 m <sup>2</sup>

Čas:

od 5,00 hod. dňa 10. 3. 2012 do 3,00 hod. dňa 11. 3. 2012 = 22 hodín

1. Nájomné:

$$280\text{m}^2 \times 0,01 \text{ EUR} \times 22 \text{ hodín} = \mathbf{61,60 \text{ EUR}}$$

2. Teplo:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok}}{\text{Celková vykurovaná plocha budovy (m}^2\text{)}}$$

$$N_m = \frac{63\,256,34 \text{ EUR}}{6\,632} = 9,538 \text{ EUR}$$

$$N_c = \frac{N_m}{24 \text{ (hodín)} \cdot 195 \text{ (počet dní vykurovacej sezóny)}} \times S_p \cdot t_p$$

$$N_c = \frac{9,538}{24 \times 195} \times 280\text{m}^2 \times 22 \text{ hodín} = \frac{9,538}{4\,680} \times 6\,160 = \mathbf{12,55 \text{ EUR}}$$

$S_p$  = prenajatá plocha (m<sup>2</sup>)

$T_p$  = doba prenájmu (h)

3. Studená voda:

$$M_{sv} = \frac{\text{Poč. osôb} \times 9(\text{m}^3) \times t_p(\text{h}) \times \text{sadzba za } 1 \text{ m}^3 \text{ studenej vody v EUR}}{24(\text{h}) \times 250}$$

aktuálna sadzba za vodné a stočné je 2,4889 EUR s DPH  
za 1 m<sup>3</sup> studenej vody

$$M_{sv} = \frac{77 \times 9\text{m}^3}{6000} \times 22 \times 2,4889 \text{ EUR} = \frac{693}{6000} \times 54,7558 =$$

$$= \frac{37\,945,769}{6000} = 6,3242 \text{ EUR} \quad \mathbf{6,32 \text{ EUR}}$$

#### 4. Zrážková voda

$$Mzv = \frac{Nzv(\text{celkové nákl.}) \times Po(\text{poč.os.}) \times tp(\text{doba nájmu})}{PoC(\text{celkový poč.os.}) \times 365}$$

aktuálna sadzba za úhradu zrážkovej vody, ročne podľa množstva zrážkovej vody v  $m^3 = 0,9991 \text{ EUR s DPH}$   
množstvo zrážkovej vody podľa zmluvy s VVS na rok  
 $= 3\,101 \text{ m}^3$

$$Mzv = \frac{(0,9991 \times 3\,101 \text{ m}^3) \times 77 \times 22 \text{ hod.}}{765 \times 365} = \frac{5\,205\,816,154}{279\,225} = \mathbf{18,64 \text{ EUR}}$$

#### 5. Elektrická energia:

$$Sp = \frac{Sc(\text{spotreba energie v celom obj. za rok}) \times Pp(\text{prenajatá plocha}) \times tp(\text{doba prenájmu})}{Pc(\text{celková plocha})} =$$

$$= \frac{(56\,796 \times 280)}{6632} \times \frac{22}{1600} = (8,564 \times 280) \times 0,01375 =$$

$$= 2\,397,901 \times 0,01375 = 32,971 = \mathbf{32,97 \text{ EUR}}$$

6. Čistiace prostriedky + upratovanie **15,00 EUR**

7. Otvorenie školy, príprava miestností,  
uzatvorenie školy **50,00 EUR**

#### Rekapitulácia:

- nájom	61,60 EUR
- teplo	12,55 EUR
- studená voda	6,32 EUR
- zrážková voda	18,64 EUR
- elektrická energia	32,97 EUR
- čistiace prostriedky + upratovanie	15,00 EUR
- otvorenie školy, prípr.miest., ... uzatvorenie školy	50,00 EUR

**S p o l u :** **197,08 EUR**