

**Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2012 000 334**  
Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov *č. 18/2012*

---

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Prenajímateľ: Mesto Košice**

Zastúpené primátorom MUDr. Richard Raši, PhD., MPH  
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11, Košice  
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.  
Číslo účtu: 0442485033/5600  
IČO: 00691135  
DIČ: 2021186904  
IČ DPH: SK 2021186904  
**„ďalej len prenajímateľ“**

**a**

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

Štatutárny orgán: MVDr. Anna Jenčová, starostka  
sídlo: Poludníkova 7, 040 12 Košice  
Bankové spojenie: VÚB banka a.s.  
Číslo účtu: 14928512/0200  
IČO: 00691038  
**„ďalej len nájomca“**

**Článok II.  
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, a to dve triedy, 3 kancelárske miestnosti, sociálne zariadenia a chodba, nachádzajúce sa na prízemí budovy zrušenej Základnej školy na Galaktickej ulici č. 9, stavba so súpisným číslom 2221, na parcele č. 3375, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 3214
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 408,77 m<sup>2</sup>.
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 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 NS SR 2012.

#### Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dni **od 10.3.2012 od 05,00 hod. do 11.3. 2012 – 03,00 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 **89,93 €** uhradiť na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s. , číslo účtu 0442485033/5600. Variabilným číslom je číslo zmluvy, pod ktorým je evidovaná u prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady** v celkovej výške **94,79 €** uhradiť na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s. , číslo účtu 0442485033/5600. Variabilným číslom je číslo zmluvy, pod ktorým je evidovaná u prenajímateľa.
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 **184,72 €** uhradiť najneskôr do **20.3.2012**.
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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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. Prevádzku volebnej miestnosti, vrátane upratovania, si na svoje náklady zabezpečí nájomca.

## **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 dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 - výpočtový list

V Košiciach

15 FEB. 2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

20. 2. 2012



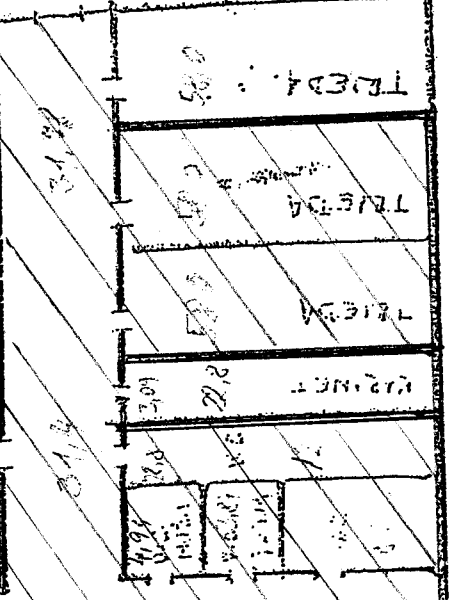
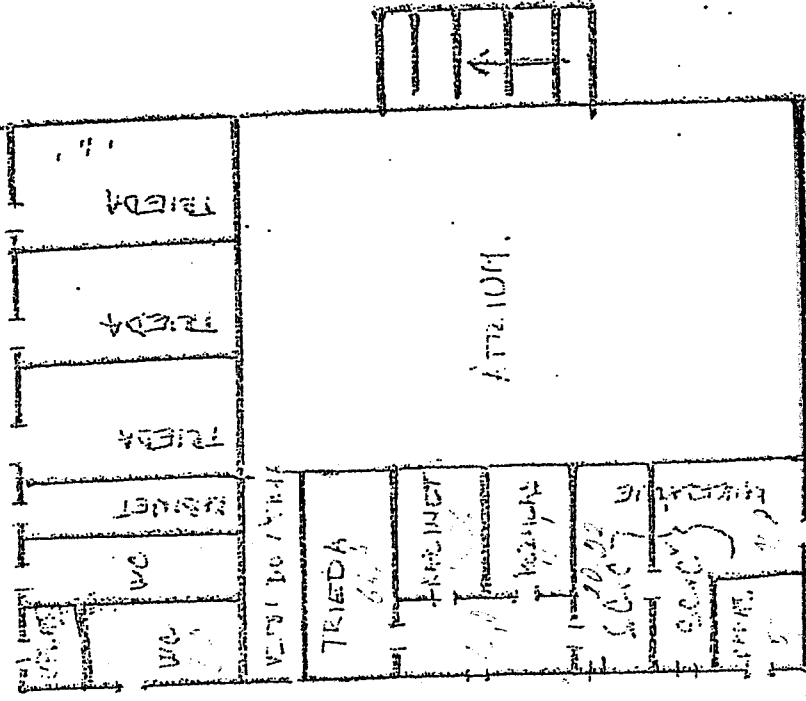
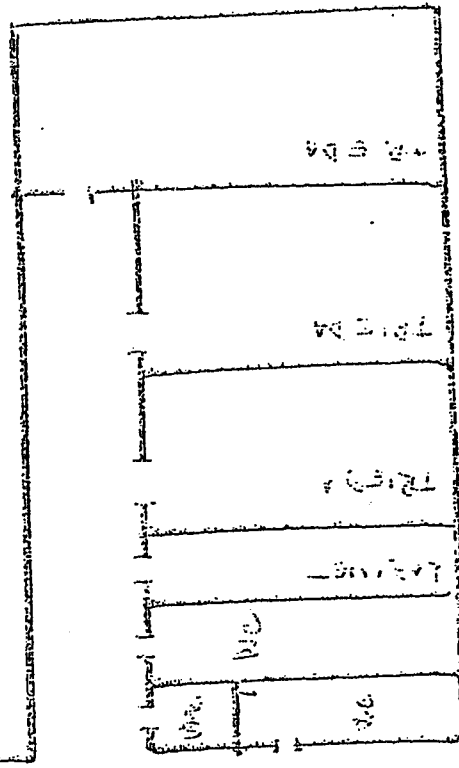
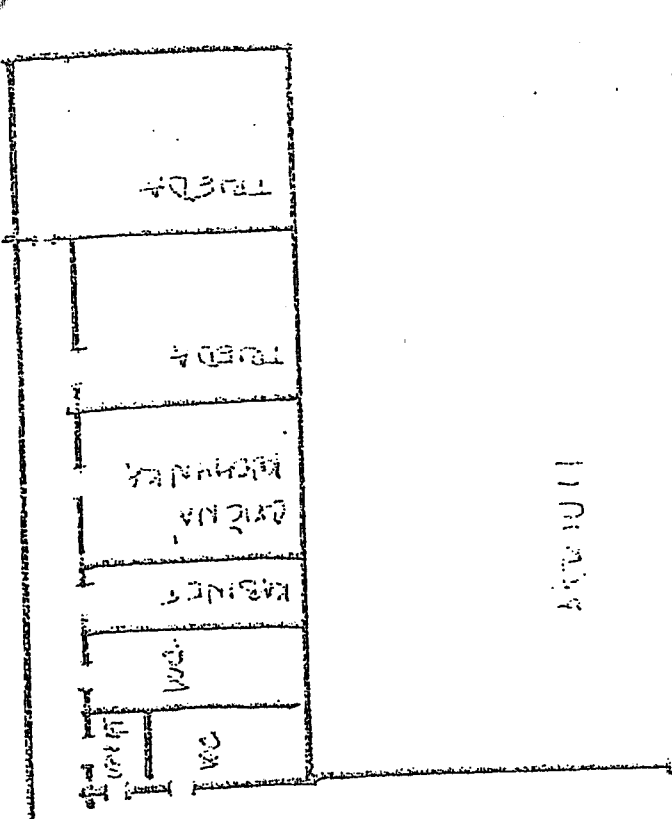
PRÍZEMIE

VOLBY 2012

408,77 m<sup>2</sup>

ŠZ Galaktická 9

TV



KUCHYŇA

JEDILEŇ

KUCHYŇA

SATLJE

KABINET

KABINET

KABINET

KABINET

KABINET

KABINET

KABINET

KABINET

KABINET

KABINET

KABINET

KABINET

počet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov,

Galaktická 9, 040 12 Košice, pre MČ Košice- Nad jazerom Poludníková 7, 040 12 Košice

UMENTNÉ VOĽBY 10. 03. 2012

zmluva č.

celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> )		6 705,00		Podiel
ks - prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> )		408,77	6,10%	0,0610
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období	marec 2012		15,00%	0,15
Počet osôb v prenajatej časti		78		
Doba krátkodobého prenájmu od 05,00 do 03,00 hod, nasledujúci deň		22,00	kWh	počet hodín
Počet hodín pre určenie spotreby elektriny	Nizka spotr.	12,00	Vysoká spotr.	10,00
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW	marec 2012	0,01996	99 558,60	744
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>		0,00127		
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>		0,00509		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>		0,00005		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m <sup>2</sup> bez DPH v kW, nízka spotreba		0,00113		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m <sup>2</sup> bez DPH v kW, vysoká spotreba		0,00453		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh		0,02727		
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m <sup>2</sup> v €		0,00	počet akcií	1
Predpokladané náklady za teplo na ÚK v roku 2012	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,038610	663 724,00	25 626,38	30 751,66
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	184,55701	144,9200	26 746,00	32 095,20
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				62 846,86
Predpokladané náklady za teplú vodu v roku 2012	cena v €	kWh/kW/m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,038610	31 264,00	1 207,10	1 448,52
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	184,55701	5,9000	1 088,89	1 306,66
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,1363	282,00	602,44	722,92
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			2 898,43	3 478,11
Predpokladané náklady za studenú vodu v roku 2012	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,1363	2 495	5 330,07	6 396,08
Predpokladané náklady za zrážkovú vodu v roku 2012	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,8576	3 063,43	2 627,20	3 152,64
Predpokladané náklady za elektrinu v roku 2012	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, na plochu 70%		33 415	8 142,54	9 771,05
N E OC náklady za elektrinu, osoby 30%		14 321	3 489,66	4 187,59
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2437	47 736	11 632,20	13 842,32
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,038610	179,4770	6,93	8,32
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	184,55701	0,0392	7,23	8,68
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa ( € )				16,99
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,038610	242,13	9,35	11,22
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	184,557010	0,0457	8,43	10,04
N VaS ks - vodné a stočné	2,1363	2,184	4,67	5,60
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				26,85
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	2,1363	8,736	18,66	22,40
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	0,8576	0,4678	0,40	0,48
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte podľa podielu na ploche		24,08	5,87	6,98
N E OC ks náklady za elektrinu, podľa počtu osôb		46,80	11,40	13,57
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2437	70,88		20,55
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			16,99
	Teplá voda			26,85
	Studená voda			22,40
	Zrážková voda			0,48
	Elektrina			20,55
Spracoval: Ing. Kello	Poplatok za spracovanie údajov			7,51
energetik BPMK,s.r.o.	Upratovanie			0,00
Košice, 26.01. 2012	Spolu			94,79