

**Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 223062012** 26/2012  
uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Základná škola Družicová 4, Košice**  
štatutárny zástupca Mgr. Jozef Varga  
sídlo: Družicová 4, 040 12 Košice  
bankové spojenie : Banka Dexia, Košice  
číslo účtu: 0503991002/5600  
IČO:31263127  
**„ďalej len prenájiateľ“**

a

**Nájomca:** **Mestská časť Košice – Nad Jazerom**  
Štatutárny zástupca: MVDr. Anna Jenčová, starosta  
sídlo: Poludníková 7 04012 Košice  
Bankové spojenie: VÚB, Košice  
Číslo účtu: 14928512/0200  
IČO: 00691038  
**„ďalej len nájomca“**

**Článok II.  
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory *a to trieda č. 20, 21,33,34, kuchynka, chodba, sociálne zariadenie* nachádzajúce sa na prízemí v budove Základnej školy Družicová 4, Košice, - stavba so súpisným číslom 1475, na parcele č. 3073, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Krásna nad Hornádom, okres Košice, obec Košice a je evidovaná Správou katastra Košice na LV č. 3121
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenájať 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
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 378 m<sup>2</sup>.
5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajíateľ 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 prenájiateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

**Článok III.  
Účel nájmu**

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom zabezpečenia volieb do Národnej rady Slovenskej republiky.

#### Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na deň 10.03.2012 a 11.3.2012 od 5.00 hod. do 03.00 hod. / spolu 22 hod./

#### Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 8 písm. i) Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v školách a školských zariadeniach v platnom znení vo výške 0,01 €/m<sup>2</sup>/ a hod + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje 80,16 €.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájmu predstavuje sumu 84,46 €.
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 164,62 € uhradiť najneskôr do 20.03.2012 na účet prenajímateľa - Dexia Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: **0503991002/5600, variabilný symbol 223062012**
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. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
7. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.

8. 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.
9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
10. 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, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
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 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
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
16. 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,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 10 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi,
- 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.

**Článok 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 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 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 dňa 11.03.2012.
7. 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 dňa 05.03.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Základná škola**  
Družicová 4  
Košice

Mgr. Jozef Varga  
riaditeľ ZŠ Družicová 4, Košice

MVDr. Anna Jenčová  
starosta MČ Košice - Nad Jazerom



**Základná škola Družicová 4 Košice**  
**Družicová 4, 040 12 Košice**

**Výpočtový list nájomného a prevádzkových nákladov  
 pri krátkodobom prenájme.**

**Celková plocha objektu 6671 m<sup>2</sup>**  
**Prenajatá plocha 378 m<sup>2</sup>**

**Celkový počet osôb v objekte 712**  
**Počet osôb v prenajatom objekte 74**  
**Doba prenájmu 22 h**

**1. Prenájom miestností**

**1 m<sup>2</sup>/hod = 0,01 €**

**22 hod. x 53 m<sup>2</sup> x 0,01 € = 11,66 € x 4 miestnosti = 46,64 €**  
**22 hod. x 66 m<sup>2</sup> x 0,01 € = 14,52 € x 1 miestnosť = 14,52 €**  
**22 hod. x 100 m<sup>2</sup> x 0,01 € = 19,00 € chodba + 2 WC = 19,00 €**

**Spolu 5 miestností + chodba + 2 WC = 80,16 €**

**2. Teplo**

$$N_m = \frac{55231}{6671 \text{ m}^2} = 8,28 \text{ m}^2$$

$$N_c = \frac{8,28}{24 \times 195} \times 53 \times 22 = 2,06 \times 4 \text{ miestnosti} = 8,25 \text{ €}$$

$$N_c = \frac{8,28}{24 \times 195} \times 66 \times 22 = 2,56 \text{ €}$$

**Teplo spolu 10,81 €**

## 3. Studená voda

$$Msv = \frac{74 \times 7 \text{ m}^3}{24 \text{ h} \times 200} \times 22 \times 2,315 \text{ €} = 5,49 \text{ €}$$

Zrážková voda :

$$Mzv = \frac{2235 \times 74 \times 1}{712 \times 365} = 0,64 \text{ €}$$

## 4. Elektrina

$$Sp = \frac{22596}{6671} \times 53 \times \frac{22}{1600} = 2,46 \times 4 = 9,87 \text{ €} \quad 4 \text{ miestnosti}$$

$$Sp = \frac{22596}{6671} \times 66 \times \frac{22}{1600} = 3,07 \text{ €} \quad 1 \text{ miestnosť}$$

Elektromer :

$$Nm = \frac{67,97}{712} \times 74 \times \frac{22}{1600} = 0,08 \text{ €}$$

Celková spotreba el. energie 12,94 € + elektromer 0,08 € = 13,02 €

## 5. Náklady na upratovanie

Čistiace prostriedky 5,00 €

6. Odmena školník 22 hod. x 2,25 € = 49,50 €

Spolu:	prenájom miestností	80,16 €
	Teplo	10,81 €
	Stud.+ zrážk.voda	6,13 €
	El.en. + elektromer	13,02 €
	Čist.prostr.	5,00 €
	Odmena školníka	49,50 €
	<hr/>	
	Spolu:	164,62 €

# KOŠICE IV KRÁSNA NADHORNÁDOM

