

# Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 223162022

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

## Článok I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Základná škola Družicová 4, Košice**  
štatutárny zástupca: Mgr. Varga Jozef - riaditeľ  
sídlo: Družicová 4, 040 12 Košice  
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.  
číslo účtu: 0503998001/5600 (prevádzkové náklady)  
IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001 (prevádzkové náklady)  
číslo účtu: 0503991002/5600 (nájom)  
IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002 (nájom)  
IČO: 31263127  
„ďalej len prenajímateľ“

a

**Nájomca:** **Centrum voľného času Orgovánová 5, Košice**  
Štatutárny zástupca: Mgr. Denisa Drimáková – riaditeľka CVČ  
sídlo: Orgovánová 5, 040 11 Košice,  
IČO: 35542781  
DIČ: 2021636111  
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.  
číslo účtu: 0495610002/5600  
IBAN: SK9456000000000495610002  
„ďalej len nájomca“

## Článok II.

### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – **plaváreň** - nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Družicová 4, Košice, - stavba so súpisným číslom 1475, na parcele č. 3073, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Jazero, okres Košice IV, obec Košice – Nad Jazerom a je evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor na LV č. 3121.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice v pomere 1/1.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať 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 v znení neskorších dodatkov.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. IV tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

## Článok III.

### Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely záujmovej činnosti centra voľného času.

## Článok IV.

### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 03.10.2022 do 19.06.2023** a to v nasledovnom rozsahu:
  - dňa 03.10.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  - dňa 10.10.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  - dňa 17.10.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  - dňa 24.10.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  
  - dňa 07.11.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  - dňa 14.11.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  - dňa 21.11.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  - dňa 28.11.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  
  - dňa 05.12.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  - dňa 12.12.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  - dňa 19.12.2022 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  
  - dňa 09.01.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  - dňa 16.01.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  - dňa 23.01.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)

- dňa 06.02.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 13.02.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 20.02.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 27.02.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  
- dňa 13.03.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 20.03.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 27.03.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  
- dňa 03.04.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 17.04.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 24.04.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  
- dňa 15.05.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 22.05.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 29.05.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
  
- dňa 05.06.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 12.06.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)
- dňa 19.06.2023 v čase 17:30 - 19:30 (2 hodiny)

2. Celkový počet hodín je: 60.

#### **Článok V. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 111 ods. 1, §79 ods.4 Štatútu mesta Košice a v súlade s časťou D.1 ods. 1 písm. a) Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v platnom znení na výške nájmu **0,5 Eur/hod + prevádzkové náklady**.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **30 €**.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **797,11 €**.
4. Prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Nájomca zaplatí nájomné v dvoch splátkach s to nasledovne:
  - **sumu 15 eur** nájomca zaplatí **do 31.1.2023**,
  - **sumu 15 eur** zaplatí nájomca **do 30.06.2023**,**na účet prenajímateľa Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503991002/5600, IBAN: SK29 5600 0000 0005 0399 1002, variabilný symbol: 223162022.**
6. Nájomca zaplatí prevádzkové náklady v dvoch splátkach s to nasledovne:
  - **sumu 398.55 eur** nájomca zaplatí **do 31.1.2023**,
  - **sumu 398,56 eur** zaplatí nájomca **do 30.06.2023**.**na účet prenajímateľa Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0503998001/5600, IBAN: SK12 5600 0000 0005 0399 8001, variabilný symbol: 223162022.**
7. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.“

#### **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 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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
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. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarmi v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
14. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení jednotlivých čiastkových nájmov (vstupov) špecifikovaných v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
15. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Štatútom Mesta Košice resp. prílohou Štatútu mesta Košice, resp. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach.

#### **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
  - c) odstúpením od zmluvy zo zákonných dôvodov ako aj z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z Čl. V. a VI. zmluvy,
  - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu.
2. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.
3. Zmluvné strany si dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku výpovednú lehotu jeden (1) mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

#### **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 dňom **03.10.2022**.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 – výpočtový list

Košice .....2022

.....  
**prenajímateľ:**

.....  
**nájomca:**

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov-Plaváreň, v ZŠ Družicová 4, 040 12 Košice, pre CVČ Orgovánová 5, Košice				Šk. r. 2022/2023
Prevádzkové náklady od 3. 10. 2022 do 19. 06. 2023		zmluva č. 223162022		
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> )	8 631,00			Podiel
Prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> )	587,00	6,80%		0,0680
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			99,00%	0,99
Počet osôb v prenajatej časti	12			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	60,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW /plaváreň/	0,01407	38 912,50		4 711
		Počet hod./deň		deň/rok
Priemerná hodinová spotreba: ohrev vody za 1 hod. v Eur s DPH	4,97388	11,00		165
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,00082			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,00191			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>	0,00004			
Hodinová spotreba elektriny /kW/	14,39442			
<b>Odhadované náklady na upratovanie na 1 m<sup>2</sup> v €</b>	<b>0,000</b>			<b>počet akcií</b>
Náklady za teplo na ÚK (plaváreň)	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,0701	39 305,56	2 755,32	3 306,38
Náklady za fixnú zložku tepla	258,3128	6,8377	1 766,25	2 119,50
NÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				5 425,89
Náklady za teplo plaváreň (ohrev vody)	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	59 953,70	4 202,75	5 043,31
Náklady za fixnú zložku tepla	258,3128	12,8535	3 320,23	3 984,28
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				9 027,59
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,070100	34 809,05	2 440,11	2 928,14
Náklady za ohrev TUV fixná zložka	258,3128	10,0171	2 587,55	3 105,05
VaS - vodné a stočné	2,6249	386,00	1 013,21	1 215,85
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania			6 040,87	7 249,05
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
VaS - vodné a stočné	2,6249	652	1 711,43	2 053,72
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
Zrážková voda	1,1305	3 177,52	3 592,19	4 310,62
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		41 564	15 794,28	18 953,14
Náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		17 813	6 768,98	8 122,77
Náklady za elektrinu celkom	0,3800	59 377	22 563,26	27 075,91
Percentuálny podiel 44 percent (podľa ZŠ Krosnianska 2 plaváreň)		26 126		
<b>Náklady nájomcu za teplo na ÚK</b>	<b>cena v €</b>	<b>kWh / kW</b>	<b>€ bez DPH</b>	<b>€ s DPH</b>
Náklady za variabilnú zložku tepla	0,070100	495,5837	34,74	41,69
Náklady za fixnú zložku tepla	258,3128	0,0862	22,27	26,72
Náklady konečného spotrebiteľa ( € )				68,41
<b>Náklady nájomcu za teplo plaváreň (ohrev vody)</b>				<b>€ s DPH</b>
Náklady za teplo plaváreň (ohrev vody)				298,43
<b>Náklady nájomcu za TUV</b>	<b>nákl. v €</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>€ bez DPH</b>	<b>€ s DPH</b>
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,070100	53,12	3,72	4,47
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	258,3128	0,0153	3,95	4,74
Vodné a stočné	2,6249	0,589	1,55	1,86
Náklady konečného spotrebiteľa				11,06
<b>Náklady nájomcu za studenú vodu</b>	<b>nákl.1 m<sup>3</sup> v €</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>€ bez DPH</b>	<b>€ s DPH</b>
VaS - vodné a stočné	2,6249	1,375	3,61	4,33
<b>Náklady nájomcu za zrážkovú vodu</b>	<b>nákl.1 m<sup>3</sup> v €</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>€ bez DPH</b>	<b>€ s DPH</b>
Zrážková voda podiel na ploche	1,1305	1,4802	1,67	2,01
<b>Náklady nájomcu za elektrinu</b>	<b>nákl.1 kWh v €</b>	<b>kWh</b>	<b>€ bez DPH</b>	<b>€ s DPH</b>
Celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,3800	863,67	328,19	393,83
<b>Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom</b>				<b>€ s DPH</b>
	Teplo			68,41
	Teplo (ohrev vody)			298,43
	Teplá voda			11,06
	Studená voda			4,33
	Zrážková voda			2,01
	Elektrina			393,83
	Poplatok za spracovanie údajov			19,03
	Upratovanie			0,00
Košice, 29. 09. 2022	Spolu			797,11