

**Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 2022003656**  
uzavretá podľa § 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## **I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Mesto Košice  
zastúpený: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice  
sídlo: Trieda SNP 48A, 040 11 Košice  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK53 5600 0000 0005 1600 7027  
IČO: 00691135  
DIČ: 2021186904  
**d'alej len „prenajímateľ“**

**Nájomca:** Mestská časť Košická Nová Ves  
zastúpený: Ing. Michal Krcho, starosta mestskej časti Košická Nová Ves  
sídlo: Mliečna 1, 040 14 Košická Nová Ves  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK34 0200 0000 0000 1422 3512  
IČO: 00690996  
DIČ: 2020761556  
**d'alej len „nájomca“**

## **II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytového priestoru - miestnosti o výmere 144m<sup>2</sup> (malá telocvičňa) a 66m<sup>2</sup> (zrkadlová miestnosť), nachádzajúca sa v objekte bývalej Základnej školy Poľná 1, Košice, budova súpisné č. 317 na pozemkoch v katastrálnom území Košická Nová Ves a je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 1050.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

## **III. Účel nájmu**

1. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať na tréning miestnych folklórnych a tanečných skupín a miestnych kardio cvičení seniorov.

#### **IV. Trvanie nájomného vzťahu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do 30.06.2023 v rozsahu 8h týždenne, v zmysle rozpisu tréningového procesu, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí :
  - a) uplynutím nájomnej doby,
  - b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
  - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. VII.,
  - d) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu.
3. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 2 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu zrušuje.
4. Zmluvné strany si pre prípad výpovede v zmysle ods. 2 písm. d) tohto článku dohodli výpovednú lehotu jeden mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu, inak je výpoveď neplatná.

#### **V. Nájomné a spôsob úhrady**

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením bodu D.1, nájom športových zariadení, Prílohy č.4 Štatútu mesta Košice v platnom znení dohodli na výške nájmu 20,00 Eur/hod + prevádzkové náklady.
2. Celková výška nájmu za obdobie 03.11.2022 - 30.06.2023 predstavuje sumu 5580,00 Eur (päťtisícpäťstoosemdesiat).
3. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať v dvoch splátkach a to nasledovne:
  - prvá splátka v sume 1 420,00 Eur (jedentisícštyristodvadsať) 15.12.2022
  - druhá splátka v sume 4160,00 Eur (štyritisícstošesťdesiat) do 31.3.2023,a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK53 5600 0000 0005 1600 7027, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa Mesto Košice v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
5. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

#### **VI. Služby spojené s nájmom a ich úhrada**

1. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a výška, sú uvedené vo výpočtových listoch, ktoré tvoria prílohu č.2 tejto zmluvy a sú jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Celková výška prevádzkových nákladov za dobu nájmu predstavuje sumu 2 234,79 Eur (slovom: dvetisícdvotridsaťštyri+79/100)  
((8,01Eur/hod x 10hod./týždeň x 1 mesiac) + (8,01Eur/hod x 8hod./týždeň x 7 mesiacov)).

3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkové náklady uhrádzať v dvoch splátkach a to nasledovne:
  - prvá splátka v sume 568,71 Eur (päťstošesťdesiatosem+71/100) do 15.12.2022
  - druhá splátka v sume 1666,08 Eur (jedentisícšesťstošesťdesiatšesť+08/100) do 31.3.2023,a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK53 5600 0000 0005 1600 7027, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.

## **VII. Podmienky nájmu**

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca samostatne a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdávať nájomcovi v dohodnutom čase v stave spôsobilom na 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 tréningového centra, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu pri vykonávaní činností uvedených v čl. III. zmluvy budú navštevovať výlučne subjekty uvedené v prílohe č.1 v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
6. 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.
7. 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 SR č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
8. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s jeho činnosťou. 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 škodu odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
10. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa formou písomného dodatku k zmluve.
11. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Nájomca 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.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
13. V prípade poškodenia predmetu nájmu, 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.
14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.

15. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa alebo ostatných nájomcov.
16. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich stavu a využitia.
17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikla
18. 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, ako aj 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.
19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
20. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
21. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať zmenu výšky dohodnutého nájomného v prípade, že dôjde k zmene výšky nájomného na základe rozhodnutia orgánov mesta Košice.

## **VIII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si budú doručovať na adresu sídla uvedenú v čl. I tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné doručiť písomnosť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenie, a to aj vtedy, ak sa o tom adresát 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.
3. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
4. Prijemca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk)

## **IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa spravujú príslušnými

ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nastane neskôr ako došlo k faktickému plneniu predmetu zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia, sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia zmluvy
4. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k takejto dohode nedôjde, rozhodne príslušný súd.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
8. Prílohy:  
Príloha č.1 – rozpis tréningového procesu  
Príloha č. 2 - výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa .....

V Košiciach, dňa .....

za prenajímateľa:

za nájomcu:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Príloha č.1

**Rozpis tréningového procesu**  
miestnych folklórnych a tanečných skupín a  
kardio cvičení seniorov  
Košice – Košická Nová Ves

<b>SKUPINA</b>	<b>pondelok</b>	<b>utorok</b>	<b>streda</b>	<b>štvrtok</b>	<b>piatok</b>
<b>DFS Pagáčik</b>			16:00-18:00		
<b>FS Škvarkare</b>	18:00-20:00		18:00-20:00		
<b>Kardio cvičenie seniorky</b>	17:00-18:00			17:00-18:00	

<b>Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových priestorov pre "MMK" v ŠZ Poľná</b>				
Predpokladané prevádzkové náklady: 2023		Telocvične a ďalšie priestory		zmluva č.
Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> )		7 586,50		Podiel
Prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> )		1 117,48	14,73%	0,1473
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			100,00%	1,00
Počet osôb v prenajatej časti v priemere za hodinu		25		
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách:		3380,00	kWh	počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW		0,01880	755 720,87	5 300
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody za ohrev		1,00000		
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		
Hodinová spotreba elektriny v kW		2,70800		
<b>Náklady za teplo na ÚK</b>		<b>cena v €</b>	<b>kWh / kW</b>	<b>€ bez DPH</b>
Náklady za variabilnú zložku tepla		0,070100	755 720,87	52 976,03
Náklady za fixnú zložku tepla		258,3128	143,3567	37 030,87
Náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				108 008,28
<b>Náklady za teplú vodu</b>		<b>cena v €</b>	<b>kWh/kW/m<sup>3</sup></b>	<b>€ bez DPH</b>
Náklady za ohrev TUV (elektrický bojler)		0,250000	3 380,00	845,00
Náklady za TUV za objekt rozpočítavania				845,00
<b>Náklady za studenú vodu</b>		<b>nákl.1 m<sup>3</sup> v €</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>€ bez DPH</b>
Náklady na vodné a stočné - studená voda		2,6249	5 709	14 985,55
<b>Náklady za elektrinu - telocvične a ďalšie priestory</b>	ks	<b>kW</b>	<b>Spolu kWh</b>	<b>€ bez DPH/h</b>
Elektrický bojler 4 hod./deň	4	2	3,000	1,0000
<b>SPOLU</b>			1,0000	0,25
veľká telocvičňa	8	0,200	1,6000	
malá telocvičňa	4	0,200	0,8000	
zrkadlová miestnosť	3	0,014	0,0420	
chodba % podiel	40	6	0,014	0,0336
šatne % podiel	10	4	0,014	0,0056
WC+sprcha % podiel	40	6	0,014	0,0336
Sklad, tech.miest. % podiel	10	2	0,014	0,0028
Schodištia % podiel	40	2	0,014	0,0112
Spodné poschodie % podiel	40	32	0,014	0,1792
<b>SPOLU</b>			2,71	0,68
		<b>Eur/kWh</b>	<b>kWh</b>	<b>€ bez DPH</b>
Náklady za elektrinu celkom - škola		0,2500	144 221	36 055,24
<b>Náklady nájomcu za teplo na ÚK</b>		<b>cena v €</b>	<b>kWh / kW</b>	<b>€ bez DPH</b>
Náklady za variabilnú zložku tepla		0,070100	70 990,5504	4 976,44
Náklady za fixnú zložku tepla		258,3128	13,4666	3 478,59
Náklady konečného spotrebiteľa ( € )				10 146,03
<b>Náklady nájomcu za TUV</b>		<b>nákl. v €</b>	<b>kWh / m<sup>3</sup></b>	<b>€ bez DPH</b>
Náklady na ohrev TUV		0,250000	3 380,00	845,00
Náklady na vodné a stočné		2,6249	69,136	181,48
Náklady konečného spotrebiteľa				1 231,77
<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>
Náklady na vodné a stočné - studená voda		2,6249	161,318	423,44
				508,13

<b>Náklady nájomcu za elektrinu</b>	<b>nákl.1 kWh v €</b>	<b>kWh</b>	<b>€ bez DPH</b>	<b>€ s DPH</b>
Náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2500	9 153,04	2 288,26	2 745,91
<b>Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom</b>				<b>€ s DPH</b>
	Teplo			10 146,03
	Teplá voda			1 231,77
	Studená voda			508,13
	Elektrina			2 745,91
Košice, 03.11.2022	Spolu			<b>14 631,85</b>

**Náklady na energie:**

Ročné náklady	14631,85 €
Ročná prevádzka	2806 h
Hodinový náklad	5,21 €/h

**Náklady upratovanie:**

Ročný	7848 €
Hodinový	2,80 €

**Prevádzkové náklady: 8,01 €**