

## Zmluva o nájme č. 10/2018

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

### Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajíateľ:** **Základná škola**  
zastúpená: PaedDr. Mária Blanárová, riaditeľka školy  
Sídlo: Bernolákova 16, 040 11 Košice  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK46 5600 0000 0093 0888 1001  
SK77 5600 0000 0093 0888 5002  
IČO: 35543019  
DIČ:2021635627  
„ďalej len prenajíateľ“

**Nájomca:** **MUDr. Miroslav Glück**  
Bydlisko: Žriedlová 3363/18, 040 01 Košice  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK83 1100 0000 0026 1481 6273  
„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“)

### Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je nájom *nebytového priestoru – telocvičňa* nachádzajúceho sa v *objekte Základnej školy Bernolákova 16, Košice*, stavba súp. č. 424 na pozemku parc. č. 2629,2630/1, popis stavby telocvičňa, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Terasa, evidované Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 14305 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajíať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 196/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004 v znení jej neskorších dodatkov.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 242 m<sup>2</sup>.
5. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

### Článok III. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na športové účely.

### Článok IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, od účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2019 podľa nasledovného rozpisu:

Deň v týždni: streda                      od 19,00 - do 20,30 hod .

Počet hodín celkom:                      51,0 hodín

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu: 8

Okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

**Článok V.**  
**NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY**

Nájomné je určené dohodou zmluvných strán vo výške **20,- €/hod.**

1. Výška nájomného predstavuje **1 020,00 €/školský rok.**
2. Výška prevádzkových nákladov
3. Spôsob úhrady:

Nájomné zaplatí nájomca vo výške **1 020,00 €**, v dvoch splátkach: **510,00 €** na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK46 5600 0000 0093 0888 1001 variabilný symbol: číslo zmluvy. Splatnosť prvej splátky je najneskôr do **30.11.2018**, splatnosť druhej splátky je najneskôr do **31.05.2019**.

Prevádzkové náklady zaplatí nájomca vo výške **125,94 €**, v dvoch splátkach, a to vo výške **62,97 €** na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK77 5600 0000 0093 0888 5002 variabilný symbol: číslo zmluvy. Splatnosť prvej splátky je najneskôr do **30.11.2018**, splatnosť druhej splátky je najneskôr do **31.05.2019**.

4. V prípade omeškania platieb podľa tohto článku zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

**Článok VI.**  
**PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok je v stave spôsobilom na riadne užívanie, v takom stave ho preberá.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcom účelu nájmu.
4. 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.
5. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
6. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar, technické poruchy a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu alebo závalu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
7. 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. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
9. Nájomca prehlasuje že bol oboznámený s pokynmi a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku ihriska, s protipožiarnymi opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
12. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Ostatné úpravy (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájmovej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí



s tým, že ak by aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

14. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
15. **Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.**
16. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
17. Nájomca plní v plnom rozsahu úlohy a povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej ochrany a ochrany pred požiarimi.

## **Článok VII. SKONČENIE NÁJMU**

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- a) uplynutím doby nájmu
- b) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
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 oprávnené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa [www.zsberke.edupage.org](http://www.zsberke.edupage.org).

V Košiciach.....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

**Príloha:**

Nájomca:	<b>MUDr. Miroslav Gluck</b>
Číslo nájomnej zmluvy:	10/2018
Prenajatý objekt:	Telocvičňa
Prenajatá plocha (m <sup>2</sup> ):	242
Počet osôb v miestnosti:	8
Počet hodín (prev. N):	51

Druh nájmu: športovo-rekreačné účely

TEPLO	Náklady za teplo za celý rok (€)	7 670,95
	Celková vykurovaná plocha budovy (m <sup>2</sup> )	242
	Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW	0,02525
	Doba prenájmu (h)	51,0
	Náklady v závislosti od plochy a času (€)	73,82
VODA	Náklady za studenú vodu za celý rok (€)	716,47
	Doba prenájmu (h)	51
	Priemerná spotreba vody na 1 m <sup>3</sup> za rok v €	2,3232
	Počet osôb	8
	Náklady v závislosti od plochy a času (€)	3,38
ELEKTRINA	Náklady el. energie v celom objekte za rok (€)	10 063,69
	Priemerná spotreba el. energie v kWh za rok v €	0,1774
	Prenajatá plocha v m <sup>2</sup>	242
	Doba prenájmu (h)	51
	Počet osôb	8
	Náklady v závislosti od plochy a času (€)	35,97
UPRATOVANIE	hrubá mzda + odvody (upratovačky): fond pracovného času...519,71€/163 hod (€/hod)	3,19
	počet hodín upratovania	4
	Náklady spolu (€)	12,77
PREVÁDZKOVÉ NAKLADY	TEPLO + TÚV	73,82
	STUDENÁ VODA	3,38
	ELEKTRINA	35,97
	UPRATOVANIE	12,77
	Spolu(v €)	125,94
NÁJOMNE	Hodinová sadzba prenájmu €/hod	20,00
	Počet hodín	51,00
	Prenajatá plocha	242
	Spolu (v €)	1 020,00
K UHRADE	Prevádzkové náklady (v €)	125,94
K UHRADE	Nájomné (v €)	1 020,00
SPOLU k úhrade	Prevádzkové náklady + nájomné (v €)	1 145,94
	Prevádzkové náklady + nájomné/ mesačne(v €)	114,59
	Prevádzkové náklady/ 1 hod (v €)	2,47
	Nájomné/ 1 hod (v €)	20