

**Zmluva č. 1/2016**  
**o nájme nebytových priestorov**  
Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Gymnázium, Poštová 9, Košice  
**sídlo:** Poštová 9, 042 52 Košice  
**zastúpený:** Mgr. Otto Révész, riaditeľ školy  
**bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava  
**IBAN:** SK96 8180 0000 0070 0018 8068  
**IČO:** 00160997  
**DIČ:** 2020762381  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Mestská časť Košice – Staré mesto  
**sídlo:** Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice  
**zastúpený:** Mgr. Ľubomír Grega, starosta  
**bankové spojenie:** VUB, a.s.  
**IBAN:** SK02 0200 0000 0000 1282 6512  
**IČO:** 00690937  
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I**

**Predmet nájmu**

1. Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru 1, Košice je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Gymnázia, Poštová 9, Košice so súpisným číslom 532, nachádzajúcej sa na ulici Poštová 9 v Košiciach, na pozemku registra C katastra nehnuteľností na parcele č. 590/1, evidovanej Správou katastra Košice – Staré mesto, v liste vlastníctva č. 1930, katastrálne územie Stredné mesto, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: Gymnázium, Poštová 9, Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania: nebytový priestor o výmere 258,00 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, pozostávajúci z učební č. 15,16, hovorne, chodby a sociálneho zariadenia nachádzajúce sa na prízemí budovy školy za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).
4. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**Čl. II**

**Účel nájmu**

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na zabezpečenie volieb do Národnej rady Slovenskej republiky.

**Čl. III**

**Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu  
a spôsob ich platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä dodávka médií (vody, tepla, elektrickej energie), dezinfekcia, deratizácia, (ďalej len „služby“).
3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich v budove). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška ÚRSO č. 630/2005 Z. z.. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z.
4. Nájomca sa zaväzuje **nájomné** v celkovej výške **10,07 EUR** uhradiť najneskôr do 31. 03. 2016 na účet prenajímateľa číslo: **IBAN – SK96 8180 0000 0070 0018 8041**.  
Nájomca sa zaväzuje **úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu** v celkovej výške **94,38 EUR** uhradiť najneskôr do 31. 03. 2016 na účet prenajímateľa číslo: **IBAN - SK46 8180 0000 0070 0018 8068**.  
Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

#### **Čl. IV** **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň **05. marca 2016 v čase od 05,00 h do 24,00 h** (spolu 19 hodín).
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu.

#### **Čl. V** **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 3 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka tzn. Košického samosprávneho kraja. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy

a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekročujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu nájmu udeľí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady.

6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením alebo zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
8. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúľ, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
9. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratáť a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
11. Predmet nájmu alebo jeho časť je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a najdlhšie na dobu tohto nájmu.

## Čl. VI

### Doručovanie

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Nájomca doručuje všetky písomnosti na adresu správcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v časti Zmluvné strany, a to bezodkladne po tom, čo k takejto zmene dôjde. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nevykonaného oznámenia o zmene sídla (miesta doručovania) nepodarí doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi za deň doručenia aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
3. Dňom doručenia písomnosti je aj:
  - a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
  - b) deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
  - c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

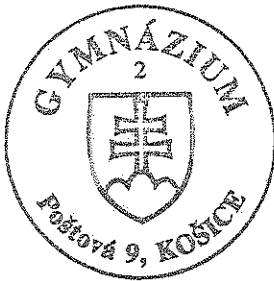
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - a) príloha č. 1 - Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu,
  - b) príloha č. 2 - Rozpis nájomného a úhrad za služby,
5. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 10. 02. 2016

V Košiciach dňa ...20. 02. 2016...

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

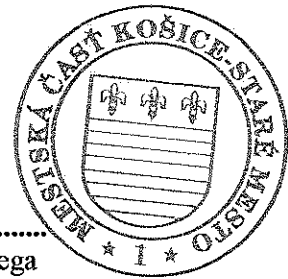


*Handwritten signature of Mgr. Otto Révész*

Mgr. Otto Révész  
riaditeľ školy

*Handwritten signature of Mgr. Ľubomír Grega*

Mgr. Ľubomír Grega  
starosta

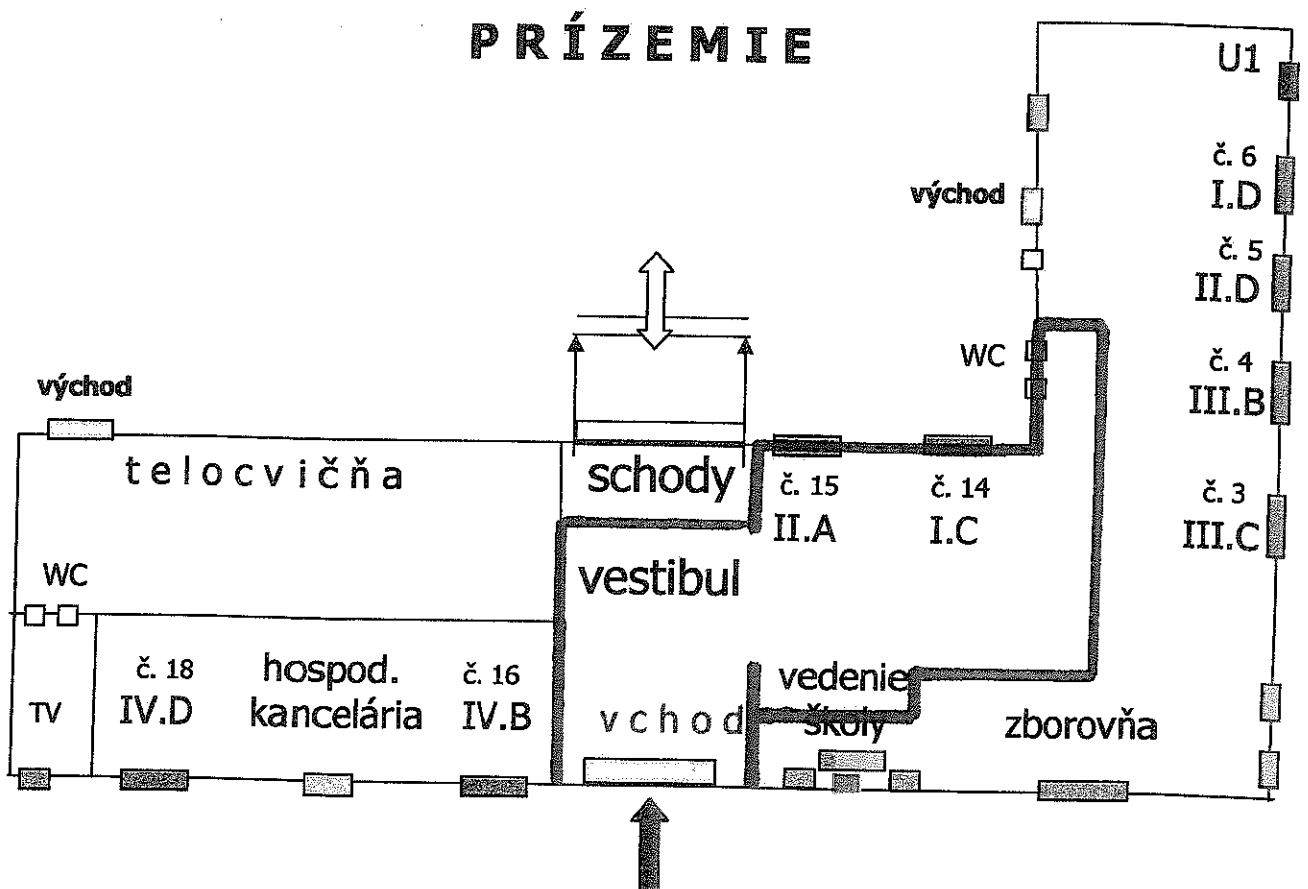
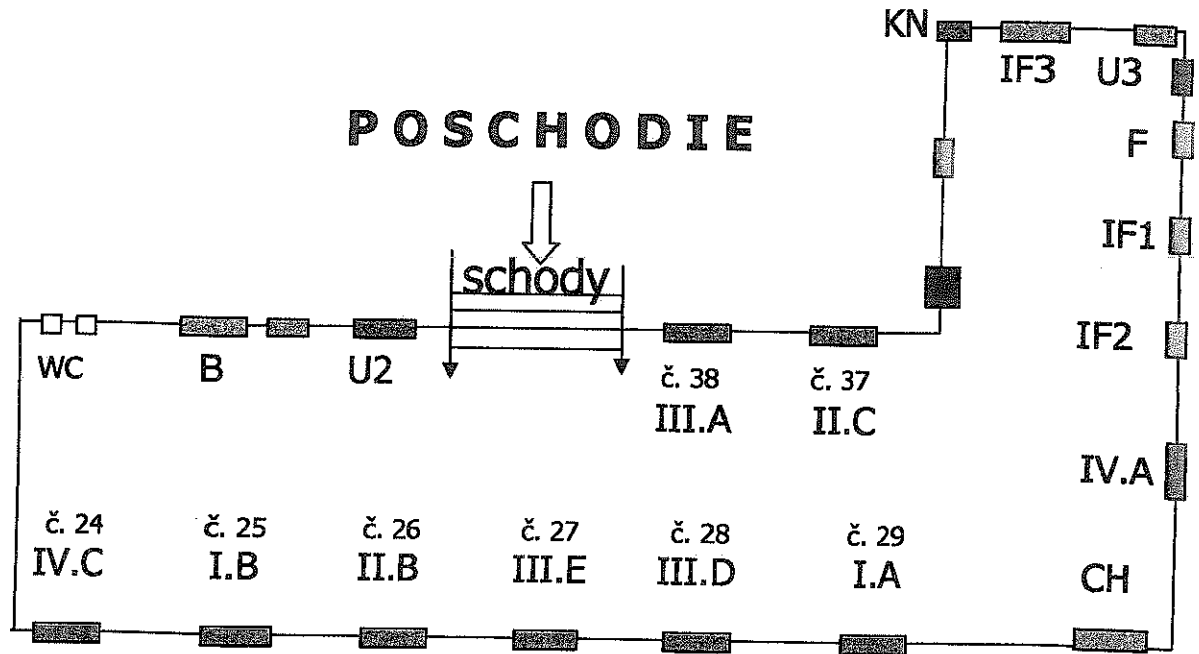


*Handwritten signature of Mgr. Karol Tili*

Mgr. Karol Tili

# ROZMIESTNENIE TRIED

2015/2016



## Príloha č. 2 - Rozpis nájomného a úhrad za služby

Celková plocha objektu:	2486m <sup>2</sup>
Prenajatá plocha:	258m <sup>2</sup> – učebne č. 15, 16 (86m <sup>2</sup> ), chodby vrátane hovorne (141m <sup>2</sup> ), sociálne zariadenia (31m <sup>2</sup> )
Počet osôb v prenajatých priestoroch:	13 členov komisií
Doba nájmu:	19 hodín

### Úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

#### 1. Teplo:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok (€)}}{\text{Celková plocha objektu (m}^2\text{)}} = \frac{36377,14 \text{ (EUR)}}{2486 \text{ (m}^2\text{)}} = 14,63 \text{ EUR/m}^2$$
$$N_c = \frac{N_m * S_p * t_p}{24(\text{h}) * 195 \text{ (počet dní vykurovacej sezóny)}} = \frac{14,63 \text{ EUR} * 258 \text{ (m}^2\text{)} * 19 \text{ (h)}}{4680} = 15,32 \text{ EUR}$$

$N_c$  náklady v závislosti od plochy a času (EUR)  
 $N_m$  celkové náklady na teplo za rok /údaj za rok 2015/  
 $S_p$  prenajatá plocha (m<sup>2</sup>)  
 $t_p$  doba nájmu (h)

#### 2. Vodné a stočné:

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a Vyhlášky MŽPSR č. 397/2003 je stanovená celková spotreba vody na jednu osobu 7m<sup>3</sup> za 200 pracovných dní v roku.

$$M_{sv} = \frac{\text{Počet osôb} * 7 \text{ m}^3 * t_p * \text{sadzba za 1m}^2 \text{ vodné, stočné v EUR}}{24 \text{ (h)} * 200}$$

$$M_{sv} = \frac{13 \text{ (osôb)} * 7 \text{ m}^3 * 19 \text{ (h)} * 2,65 \text{ EUR}}{4800} = 0,95 \text{ €}$$

$M_{sv}$  množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a počtu osôb  
 $t_p$  doba nájmu (h)  
200 počet pracovných dní v roku

#### 3. Zrážková voda:

$$M_{zv} = \frac{N_{zv} * P_o * t_p}{P_{oc} * 365} = \frac{2150,38 \text{ (EUR)} * 7 * 1 \text{ (deň)}}{569 \text{ (osôb)} * 365} = 0,07 \text{ €}$$

- $M_{zv}$  náklad na úhradu zrážkovej vody ročne podľa počtu osôb vo vypožičanom priestore  
 $N_{zv}$  celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej vody v  $m^3$  /údaj za rok 2015/  
 $P_o$  počet osôb v prenajatom priestore  
 $t_p$  doba prenájmu v kalendárnych dňoch  
 $P_{oc}$  celkový počet osôb v škole

#### 4. Elektrická energia:

Za predpokladu, že používame bežné elektrické spotrebiče (okrem spotrebičov s vysokou spotrebou) 200 pracovných dní s bežnou prevádzkou 8 hodín denne je prevádzka elektrospotrebičov 1600 hodín za rok.

$$S_p = \frac{S_c}{P_c} * P_p * \frac{t_p}{1600} \text{ (EUR)} = \frac{8573,96 \text{ (EUR)} * 258 \text{ (m}^2) * 19 \text{ (h)}}{2486 * 1600} = 10,57 \text{ EUR}$$

- $S_p$  spotreba el. energie vo vypožičanom priestore závislosti od plochy a času za rok (EUR)  
 $S_c$  spotreba el. energie (vrátane prenájmu elektromera) za rok (EUR) /údaj za rok 2015/  
 $P_c$  celková plocha objektu ( $m^2$ )  
 $P_p$  prenajatá plocha ( $m^2$ )  
 $t_p$  doba nájmu (h)

#### 5. Príprava a dozor v škole:

Prípravu a dozor v priestoroch školy v čase volieb si prenajíateľ zabezpečí vlastnými zamestnancami. Upratovanie priestorov zabezpečí prenajíateľ po ukončení volieb.

Odmeny:

Školník: 50,00 € + 17,47 EUR odvody za zamestnávateľa = 67,47 EUR  
 SPOLU: 67,47 EUR

#### Rekapitulácia:

##### Úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

1. Teplo:	15,32 EUR
2. Vodné a stočné:	0,95 EUR
3. Zrážková voda:	0,07 EUR
4. Elektrická energia:	10,57 EUR
5. Príprava, dozor v škole a upratovanie:	<u>67,47 EUR</u>
<b>SPOLU:</b>	<b><u>94,38 EUR</u></b>

IBAN - SK46 8180 0000 0070 0018 8068

##### Nájom:

258  $m^2$  (prenajatá plocha) \* 18,00 € (1  $m^2$ /rok) /365/24\*19 hodín = 10,07 EUR  
 IBAN – SK96 8180 0000 0070 0018 8041