

Zmluva č. 1/2019
o dočasnom užívaní nebytových priestorov
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

Preambula

1. V súlade s § 8 ods. 1 a § 20 ods. 3 zákona č. 180/2014 Z.z. o podmienkach výkonu volebného práva a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je miestom konania volieb prezidenta SR v roku 2019 v okrsku č.1 Stredná odborná škola Jána Bocatia, Bocatiova 1, Košice.
2. Podľa § 35 zákona č. 180/2014 Z.z. sú orgány verejnej moci povinné spolupracovať pri vykonávaní tohto zákona.

Čl. I
Zmluvné strany

Poskytovateľ: Stredná odborná škola Jána Bocatia, Bocatiova 1, Košice
sídlo: Bocatiova č.1, 040 01 Košice
zastúpený: Mgr. Ján Miglec, riaditeľ školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava
IBAN: SK1381800000007000243952
IČO: 035570172
DIČ: 2022109639

(ďalej len „poskytovateľ“)

Užívateľ: Mestská časť Košice – Staré mesto
sídlo: Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice
zastúpený: Ing. Igor Petrovčík, starosta
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 12826512/0200
IČO: 00690937

(ďalej len „užívateľ“)

Čl. II
Predmet dočasného užívania

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Strednej odbornej školy Jána Bocatia, so súpisným číslom stavby 1100 nachádzajúcej sa na ulici Bocatiova 1 v Košiciach na pozemku s parcelným číslom 3144/1, ktorá je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, v liste vlastníctva 11461, kat. územie Letná, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť v správe (Protokol o zverení nehnuteľností do správy č. 5259/2017/OSM-26287 zo dňa 27.09.2017) a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmetom dočasného užívania sú nebytové priestory a to dve triedy, chodba a sociálne zariadenia s celkovou rozlohou 228,05 m², nachádzajúce sa na prízemí a 1. poschodí v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode.
3. Predmet dočasného užívania je vyznačený v grafickej Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Poskytovateľ sa zaväzuje prenechať užívateľovi predmet dočasného užívania uvedený v odseku 2 tohoto článku na dočasné užívanie po dobu stanovenú v Čl. V tejto zmluvy.

Čl. III

Účel predmetu dočasného užívania

1. Užívateľ je oprávnený predmet dočasného užívania užívať za účelom zabezpečenia volieb prezidenta SR v roku 2019.

Čl. IV

Prevádzkové náklady a spôsob platby

1. V súlade s usmernením Ministerstva vnútra SR č. SVS-OVR-2019/005157-001 zo dňa 25.01.2019 sa z prostriedkov štátneho rozpočtu budú refundovať výlučne výdavky spojené s prevádzkou volebných miestností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívateľ uhradí poskytovateľovi prevádzkové náklady, ktoré vzniknú počas doby nájmu. Za prevádzkové náklady sa považuje najmä dodávka elektrickej energie, tepla, vody, príprava a dozor v priestoroch vrátane ich upratovania.
3. Výška prevádzkových nákladov bola dohodnutá v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov paušálne vo výške **95,00 EUR** pre **prvé kolo konania volieb** a v sume **95,00 EUR** pre **druhé kolo konania volieb**. Spôsob výpočtu je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Pri výpočte paušálnej sumy úhrady za prevádzkové náklady zmluvné strany vychádzali zo skutočnosti, že v predmete dočasného užívania nie sú nainštalované merače spotreby energií.
5. Užívateľ sa zaväzuje uhradiť sumu 95,00 EUR za prvé kolo konania volieb a sumu 95,00 EUR za prípadné druhé kolo konania volieb bezhotovostným prevodom na účet poskytovateľa v lehote splatnosti uvedenej na faktúre doručenej nájomcovi. Faktúra bude vystavená po ukončení druhého kola volieb, pričom prevádzkové náklady za jednotlivé kolá budú rozpisané samostatne.
6. V prípade omeškania platby zaplatí užívateľ poskytovateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. V

Trvanie dočasného užívania

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú na deň konania volieb 16. marca 2019** v čase od 05.00 hod. do 24.00 hod. (spolu 19 hodín) a prípadné druhé kolo volieb na deň **30. marca 2019** v čase od 05.00 hod. do 24.00 hod. (spolu 19 hodín).
2. Zmluvu o dočasnom užívaní je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou poskytovateľa alebo užívateľa ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) uplynutím doby užívania,
 - c) písomnou výpoveďou poskytovateľa alebo užívateľa bez udania dôvodu,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom alebo touto zmluvou.
3. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
4. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov určených zákonom ako aj z dôvodov, ak užívateľ porušil svoje povinnosti, ktoré sú uvedené v Čl. VI. tejto zmluvy.
5. 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 ruší.

Čl. VI

Podmienky dočasného užívania

1. Pri vykonávaní činností spojených s dočasným užívaním vystupuje užívateľ ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Poskytovateľ sa zaväzuje zabezpečiť sprístupnenie vstupu do poskytnutých priestorov a odovzdať priestory užívateľovi v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie pre zabezpečenie plynulého a bezproblémového priebehu volieb do orgánov samosprávy obcí.
3. Poskytovateľ sa zaväzuje zabezpečiť užívateľovi zapožičanie technického vybavenia - tlačiareň a prístup k internetu pre potreby elektronického spracovania zápisnice volieb.
4. Užívateľ sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou a obvyklým užívaním, je povinný hospodárne zaobchádzať s predmetom dočasného užívania a jeho zariadením a je povinný ho chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou.
5. Užívateľ nie je oprávnený predmet dočasného užívania ďalej prenajať inej osobe, ani ho vypožičať alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je poskytovateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša užívateľ. 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.
7. Užívateľ je povinný poskytovateľovi odovzdať predmet dočasného užívania v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Užívateľ zodpovedá za škody vzniknuté na predmete dočasného užívania, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Užívateľ je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má poskytovateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení užívateľa škody odstrániť a požadovať od užívateľa ich náhradu. Užívateľ sa zaväzuje takto vzniknuté náklady poskytovateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry užívateľovi.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie skutočnosti, ktoré spôsobili škodu na majetku je užívateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť poskytovateľovi.
10. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť poskytovateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete dočasného užívania.
11. Užívateľ 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. Užívateľ 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.
12. Užívateľ sa zaväzuje udržiavať predmet dočasného užívania v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenu, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. 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.
3. 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.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

- 1 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 2 Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3 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.
- 4 Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
- 5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom **16.03.2019**.
- 6 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží poskytovateľ a dva užívateľ.

Poskytovateľ:

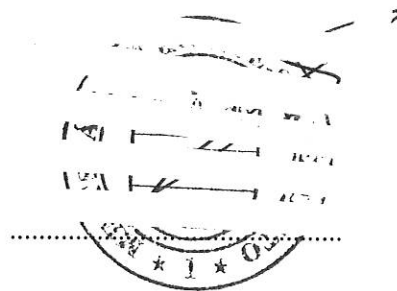
Užívateľ:

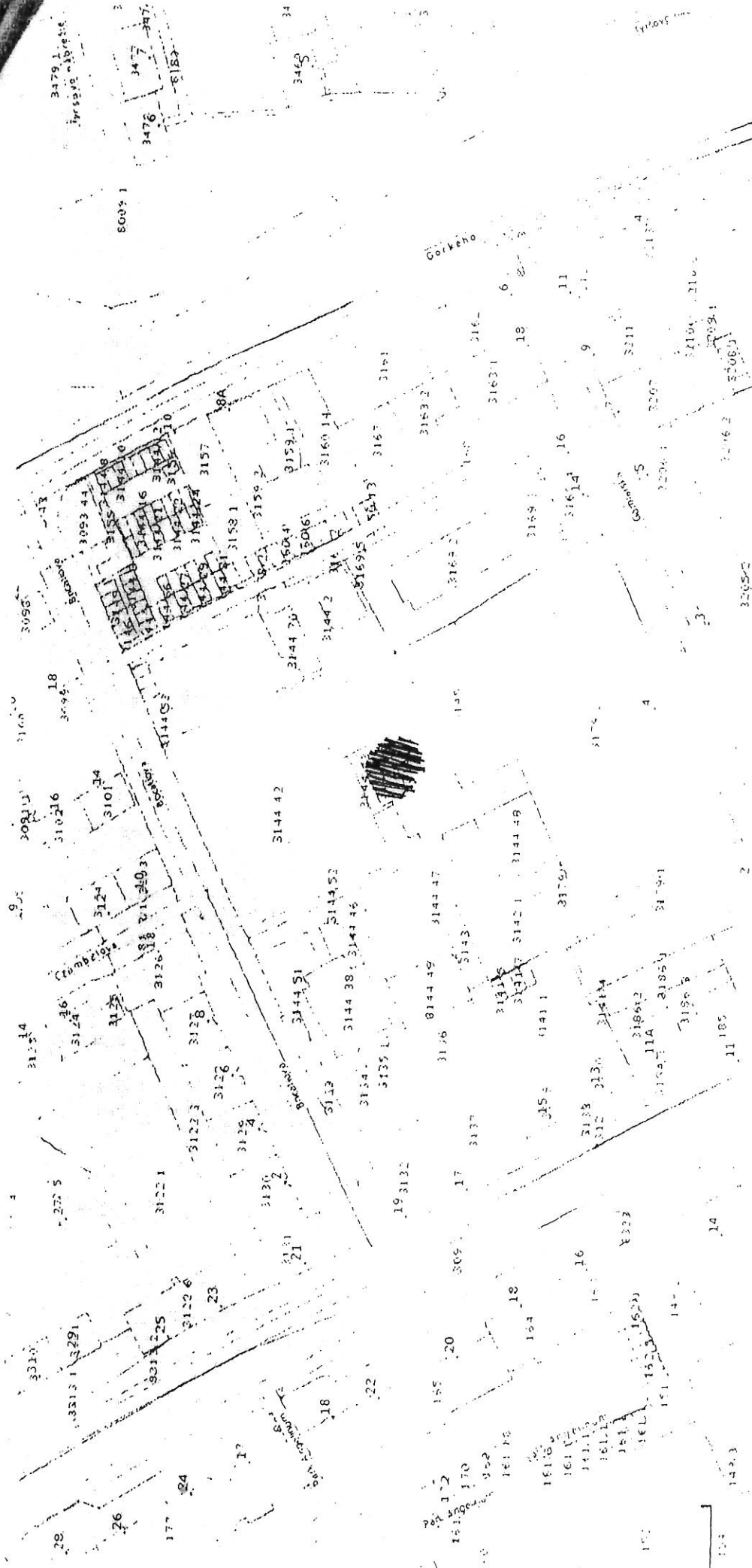
V Košiciach dňa 04.03.2019

V Košiciach dňa 11.3.2019.....

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Košice
BUDOVNÁ 11, KOŠICE

Mgr. Ján Miglec
riaditeľ školy





3479.1
3476
3477
3478
3479

8004.1

3469

Gorkovo

11

Kamenica

3098
3099
3100
3101
3102
3103
3104
3105
3106
3107
3108
3109
3110
3111
3112
3113
3114
3115
3116
3117
3118
3119
3120
3121
3122
3123
3124
3125
3126
3127
3128
3129
3130
3131
3132
3133
3134
3135
3136
3137
3138
3139
3140
3141
3142
3143
3144
3145
3146
3147
3148
3149
3150
3151
3152
3153
3154
3155
3156
3157
3158
3159
3160
3161
3162
3163
3164
3165
3166
3167
3168
3169
3170
3171
3172
3173
3174
3175
3176
3177
3178
3179
3180
3181
3182
3183
3184
3185
3186
3187
3188
3189
3190
3191
3192
3193
3194
3195
3196
3197
3198
3199
3200
3201
3202
3203
3204
3205
3206
3207
3208
3209
3210
3211
3212
3213
3214
3215
3216
3217
3218
3219
3220
3221
3222
3223
3224
3225
3226
3227
3228
3229
3230
3231
3232
3233
3234
3235
3236
3237
3238
3239
3240
3241
3242
3243
3244
3245
3246
3247
3248
3249
3250
3251
3252
3253
3254
3255
3256
3257
3258
3259
3260
3261
3262
3263
3264
3265
3266
3267
3268
3269
3270
3271
3272
3273
3274
3275
3276
3277
3278
3279
3280
3281
3282
3283
3284
3285
3286
3287
3288
3289
3290
3291
3292
3293
3294
3295
3296
3297
3298
3299
3300
3301
3302
3303
3304
3305
3306
3307
3308
3309
3310
3311
3312
3313
3314
3315
3316
3317
3318
3319
3320
3321
3322
3323
3324
3325
3326
3327
3328
3329
3330
3331
3332
3333
3334
3335
3336
3337
3338
3339
3340
3341
3342
3343
3344
3345
3346
3347
3348
3349
3350
3351
3352
3353
3354
3355
3356
3357
3358
3359
3360
3361
3362
3363
3364
3365
3366
3367
3368
3369
3370
3371
3372
3373
3374
3375
3376
3377
3378
3379
3380
3381
3382
3383
3384
3385
3386
3387
3388
3389
3390
3391
3392
3393
3394
3395
3396
3397
3398
3399
3400



Výpočet prevádzkových nákladov

Celková plocha objektu: 3 956 m²

Vypožičaná plocha: 228,05 m² (2 triedy – 119,04 m², chodba – 93,60 m², soc. zariadenia- 15,41 m²)

Počet osôb vo vypožičaných priestoroch: 11 členov vo volebných komisiách

Doba výpožičky: 19 hodín

1. Teplo:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok /€/}}{\text{Celková úžitková plocha budovy/ m}^2/} = \frac{75\,603,28}{4\,257} = 17,76 \text{ €}$$

$$N_c = \frac{N_m}{24(\text{hodín}) \times 195 (\text{počet dní vykurovacej sezóny})} \cdot S_p \cdot t_p = \frac{17,76 \text{ €} \times 228,05 \text{ m}^2 \times 19 \text{ hodín}}{4680} = 16,40 \text{ €}$$

N_c náklady v závislosti od plochy a času (€)

N_m celkové náklady za rok v €/m²

S_p vypožičaná plocha (m²)

t_p doba výpožičky (h)

Celková úžitková plocha je 4 257 m² spolu s pracoviskom Kpt. Nálepku Košice, nakoľko v nákladoch na teplo je zahrnuté aj uvedené pracovisko a náklady nevieme oddeliť.

2. Voda:

Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR o verejných vodovodoch a kanalizáciách, Vyhlášky MŽPSR č. 397/2003, príloha č.1, časť II. Verejné budovy, bod 7.2 je stanovená sadzba:

Celková spotreba vody na jednu osobu za 200 pracovných dní v roku je 8,1 m³

Teplú vodu: nemáme

Studená voda:

$$M_{sv} = \frac{\text{Počet osôb} \times 8,1 (\text{m}^3)}{24 (\text{h}) \times 200} \cdot t_p / \text{h} \times \text{sadzba za } 1 \text{ m}^3 \text{ studenej vody v €}$$

$$M_{sv} = \frac{11 \text{ osôb} \times 8,1 \text{ m}^3}{24 (\text{h}) \times 200} = \frac{89,10}{4\,800} = 0,02 \times 19 \text{ h} \times 2,79 = 1,06 \text{ €}$$

M_{sv} - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby výpožičky a počtu osôb

t_p - doba výpožičky / h/

200 - počet pracovných dní v roku

Zrážková voda:

$$M_{zv} = \frac{N_{zv} \cdot P_o \cdot t_p}{P_{oc} \cdot 365} \text{ /€/} = \frac{1\,424,20 \times 11 \times 1 \text{ deň}}{300 \text{ osôb} \times 365 \text{ dní}} = \frac{15\,666,20}{109\,500} = 0,14 \text{ €}$$

M_{zv} – náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb vo vypožičaných priestoroch

N_{zv} – celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa množstva zrážkovej vody v m^3

P_o – počet osôb vo vypožičaných priestoroch

t_p – doba výpožičky v kalendárnych dňoch

P_{oc} – celkový počet osôb v priestoroch objektu

3. Elektrická energia

Za predpokladu, že používame bežné elektrické spotrebiče. Pre 200 pracovných dní s bežnou prevádzkou 8 h za deň je prevádzka elektrospotrebičov 1600 za rok.

$$S_p = \left(\frac{S_c}{P_c} \right) \cdot P_p \cdot \frac{t_p}{1\,600} \quad /\text{€}/ \quad \frac{7\,679,32 \text{ €}}{3\,956 \text{ m}^2} \times 228,05 \text{ m}^2 \times \frac{19 \text{ h}}{1\,600} =$$
$$= 1,941 \times 228,05 \text{ m}^2 \times 0,01 = \mathbf{4,43 \text{ €}}$$

Poznámka: V sume je zahrnutý aj prenájom elektromera

S_p – spotreba el. energie v prenajatom objekte v závislosti od plochy a času za rok v / €/

S_c – spotreba el. energie v celom objekte za rok / €/

P_c – celková plocha objektu / m^2 /

P_p – vypožičaná plocha / m^2 /

t_p – doba výpožičky v hodinách

4. Stráženie objektu, dozor v škole

Dozor v priestoroch školy v čase volieb si požičiavateľ zabezpečí vlastnými zamestnancami.

Dohodnutá odmena: 50,00 €

Odvody zamestnávateľa: 17,47 €

Spolu: 67,47 €

Celkové prevádzkové náklady:

| | |
|---|----------------|
| Teplo: | 16,40 € |
| Studená voda: | 1,06 € |
| Zrážková voda: | 0,14 € |
| Elekt. energia: | 4,43 € |
| Stráženie: | 67,47 € |
| Poskytnutie techn. a kancel. vybavenia: | 2,00 € |
| Upratovanie a ost. náklady: | 3,50 € |
| Spolu: | 95,00 € |