

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ: Základná škola Kežmarská 28, Košice**

štatutárny zástupca: **Mgr. Želmíra Ištvanová, riaditeľka školy**  
sídlo: Kežmarská 28, 040 11 Košice  
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.,  
Číslo účtu: 0504819001/5600  
IBAN: SK3456000000000504819001  
IČO: 355 42 713  
DIČ: 2021635572  
**„ďalej len prenajímateľ“**

a

**Nájomca:**

**Mgr. Marek Tirpák (FO)**  
v zastúpení: Mgr. Marek Tirpák  
Sídlo: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
Kontakt: ~~XXXXXXXXXX~~, [mtmtirpak1@gmail.com](mailto:mtmtirpak1@gmail.com)

**„ďalej len nájomca“**

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku je veľká telocvičňa /ďalej len „VT“/ s rozlohou 277,3 m<sup>2</sup> + spoločné priestory /chodba, 1 chlapč. wc / s rozlohou 28,86 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy Kežmarská 28, Košice - stavba so súpisným číslom 309, na parcele č. 857, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: TERASA, okres: Košice II, obec: KOŠICE – ZÁPAD a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 15641.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A a prenajímateľ je oprávnený uzatvárať nájmné zmluvy na základe Zmluvy č. č. 200900920 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 01.07.2009.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1 na užívanie v dohodnutom rozsahu a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájmné.

**Článok III.**  
**Účel nájmu**

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely: **rekreačný futbal**

**Článok IV.**  
**Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v nasledovnom rozsahu: **od 30.01.2023 do 02.05.2023,**

**- utorok: od 18<sup>00</sup> do 19<sup>30</sup> hod. / 1,5 hodiny**



## Článok V. Nájomné a podmienky úhrad nákladov za služby

1. Nájomca sa zaväzuje na **úhrade nájomného takto:**

- sumu 463,90 € (slovom štyristošesťdesiattri EUR 90 centov) bude uhrádzať mesačne, na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko, a.s., číslo účtu, IBAN SK51 5600 0000 0005 0481 2002; VS: 212/1/2023 v termíne** do 12 dňa príslušného mesiaca za celý mesiac prenajímania:

|             |       |          |               |
|-------------|-------|----------|---------------|
| Január 2023 | ..... | 38,52 €  | do 30.01.2023 |
| Február     | ..... | 116,10 € | do 12.02.2023 |
| Marec       | ..... | 155,20 € | do 12.03.2023 |
| Apríl       | ..... | 115,56 € | do 12.04.2023 |
| Máj         | ..... | 38,52 €  | do 02.05.2023 |

2. Nájomca sa zaväzuje na **úhrade prevádzkových nákladov takto:**

- **sumu vo výške 23,41 €** (slovom dvadsaťtri EUR 41centov), **uhradiť** na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK345600000000504819001, VS: 212/1/2023 v termíne do 12.02.2023.**

3. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle 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. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a 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.
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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, 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.
11. 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.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.



13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- a) písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu zo zákonných dôvodov. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. 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.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa [www.zskezmarska28.sk](http://www.zskezmarska28.sk).

Prílohy:

č. 1 Výpočet prevádzkových nákladov

č. 2 Grafické znázornenie prenajatého priestoru

V Košiciach dňa 25.01.2023

V Košiciach dňa ..... 30. 1. 2023 .....

prenajímateľ:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Košice

-2-

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mgr. Želmíra Ištvanová  
riaditeľka školy

nájomca:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mgr. Marek Tirpák (FO)



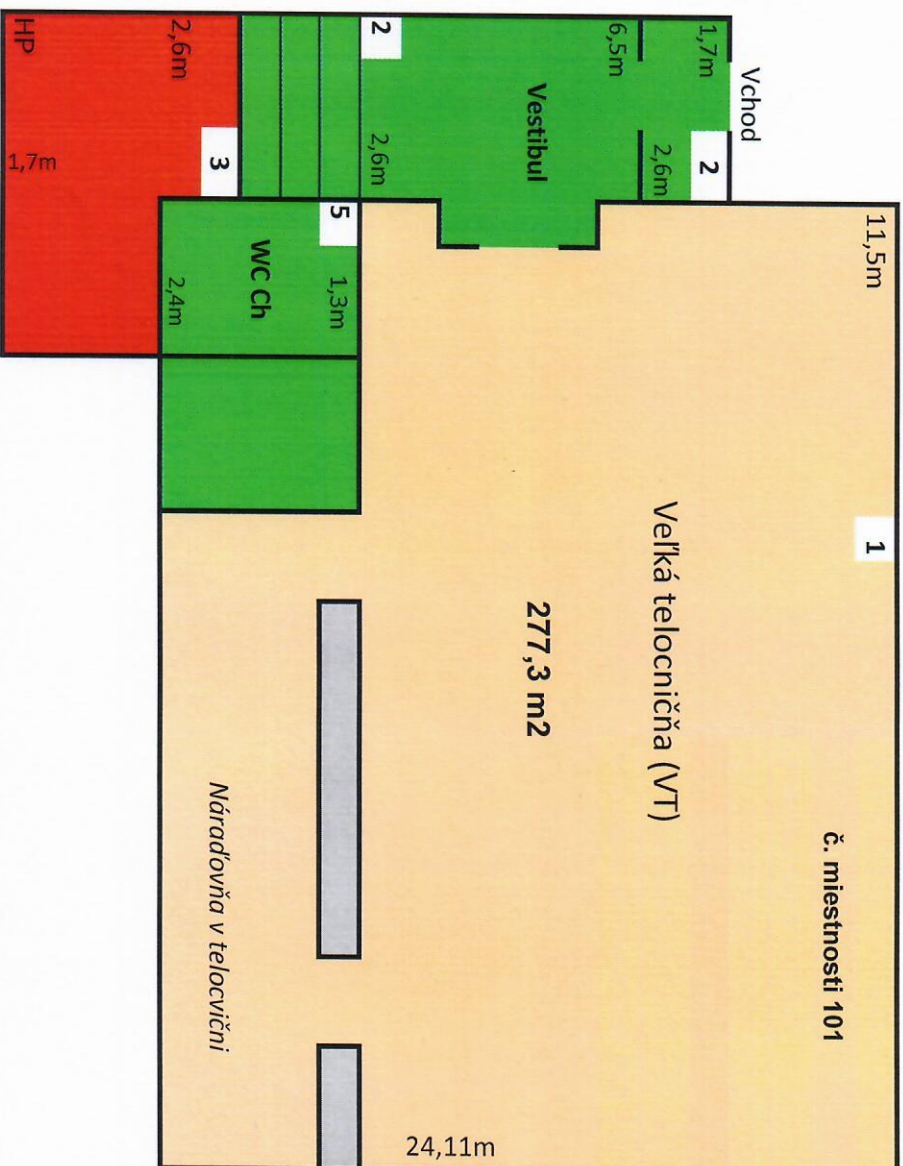
| <b>Výpočet prevádzkových nákladov k zmluve o krátkodobom nájme s "rekreačný futbal".</b> |                                |                |           |                   |
|--|--------------------------------|----------------|-----------|-------------------|
| <b>Chodba, WC /ZŠ Kežmarská 28/</b>  |                                |                |           |                   |
| Prevádzkové náklady od 30.01.2023 do 02.05.2023.   |                                | zmluva č.      |           | <b>212/1/2023</b> |
| Celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> )                  | 2 843,00                       |                |           | Podiel            |
| Prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> ) veľká telocvičňa 277 m <sup>2</sup>                  | 28,86                          | 1,02%          |           | 0,01              |
| Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období  |                                | 54,00%         |           | 0,54              |
| Počet osôb v prenajatej časti  | 12                             |                |           |                   |
| Doba krátkodobého prenájmu v hodinách  | 21,00                          | kWh            |           | počet hodín       |
| Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW denný režim                   | 0,02099                        | 147 596,29     |           | 2 473             |
| Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>                | 0,00273                        |                |           |                   |
| Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>                         | 0,00007                        |                |           |                   |
| Hodinová spotreba elektriny v kW   | 0,60000                        |                |           |                   |
| Odhadované náklady na upratovanie na 1 m <sup>2</sup> v €                                |                                |                |           |                   |
| Náklady na teplo na ÚK   | cena v €                       | kWh / kW       | € bez DPH | € s DPH           |
| Náklady na variabilnú zložku tepla   | 0,1509                         | 273 326,46     | 41 244,96 | 49 493,96         |
| Náklady na fixnú zložku tepla  | 269,65160                      | 43,570         | 11 748,72 | 14 098,46         |
| Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania                          |                                |                |           | 63 592,42         |
| Náklady za studenú vodu  | nákl.1 m <sup>3</sup> v €      | m <sup>3</sup> | € bez DPH | € s DPH           |
| - vodné a stočné   | 2,6249                         | 1 216          | 3 191,88  | 3 830,25          |
| Náklady na zrážkovú vodu   | nákl.1 m <sup>3</sup> v €      | m <sup>3</sup> | € bez DPH | € s DPH           |
| zrážková voda  | 1,1305                         | 1 814,109      | 2 050,85  | 2 461,02          |
| Náklady za elektrinu - telocvičňa  | ks                             | kW             | Spolu kWh | € bez DPH/h       |
|  |                                |                |           | € s DPH/h         |
| Chodba, WC /LED/   | 8                              | 0,08           | 0,60      |                   |
| Spolu  |                                | 0,60           | 0,11      | 0,14              |
|  | Eur/kWh                        | kWh            | € bez DPH | € s DPH           |
| Náklady za elektrinu celkom - škola  | 0,19                           | 28 339         | 5 384,41  | 6 461,29          |
| Náklady nájomcu za teplo na ÚK   | cena v €                       | kWh / kW       | € bez DPH | € s DPH           |
| Náklady za variabilnú zložku tepla   | 0,150900                       | 12,7213        | 1,92      | 2,30              |
| Náklady za fixnú zložku tepla  | 269,65160                      | 0,0020         | 0,55      | 0,66              |
| Náklady konečného spotrebiteľa ( € )   |                                |                |           | 2,96              |
| Náklady nájomcu za studenú vodu  | nákl.1 m <sup>3</sup> v €      | m <sup>3</sup> | € bez DPH | € s DPH           |
| - vodné a stočné   | 2,6249                         | 0,687          | 1,80      | 2,16              |
| Náklady nájomcu za zrážkovú vodu   | nákl.1 m <sup>3</sup> v €      | m <sup>3</sup> | € bez DPH | € s DPH           |
| zrážková voda podiel na ploche   | 1,1305                         | 0,0441         | 0,05      | 0,06              |
| Náklady nájomcu za elektrinu   | nákl.1 kWh v €                 | kWh            | € bez DPH | € s DPH           |
| - celkové náklady za elektrinu v prenajatom objekte                                      | 0,1900                         | 12,60          | 2,39      | 2,87              |
| Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom  |                                |                |           | € s DPH           |
|  | Teplo                          |                |           | 2,96              |
|  | Studená voda                   |                |           | 2,16              |
|  | Zrážková voda                  |                |           | 0,06              |
|  | Elektrina                      |                |           | 2,87              |
|  | Poplatok za spracovanie údajov |                |           | 15,35             |
|  | Upratovanie                    |                |           | 0,00              |
| Košice, 25.01.2023   | Spolu                          |                |           | 23,41             |



# Základná škola Kežmarská 28, Košice

Príloha č. 2 k zmluve č. 212/1/2023 - futbal

## Podklady k výpočtu prevádzky



| P.č.                             | Názov                    | š    | d     | S (m2)       |
|----------------------------------|--------------------------|------|-------|--------------|
| 1.                               | Veľká telocvičňa         | 11,5 | 24,11 | 277,3        |
| <b>Spolu sumár VT m2</b>         |                          |      |       | <b>277,3</b> |
| 2                                | Vestibul k VT, schodište | 2,6  | 8,2   | 21,32        |
| 3                                | Chodba pri schodišti     | 2,6  | 1,7   | 4,42         |
| 5                                | WC chlapci               | 1,3  | 2,4   | 3,12         |
| <b>Spolu sumár miestnosti m2</b> |                          |      |       | <b>28,86</b> |