

## ZMLUVA

### o nájme nebytových priestorov č. 3229022023

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

---

#### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ: Základná škola, Janigova 2, Košice**  
Sídlo: Janigova 2, 040 23 Košice  
Štatutárny zástupca: Mgr. Edita Oravcová, riaditeľka  
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.  
Číslo účtu: 0496525002/5600  
IBAN: SK24 5600 0000 0004 9652 5002  
Číslo účtu: 0496529003/5600  
IBAN: SK55 5600 0000 0004 9652 9003  
IČO: 35 542 632  
DIČ: 2021635660  
„ďalej len prenajímateľ“

a

**Nájomca: Súkromné centrum voľného času LIBA ACADEMY 11**  
Sídlo: Osloboditeľov 1428, 044 11 Čaňa  
Právna forma: školské zariadenie  
Štatutárny zástupca: Mgr. Ľudmila Mizáková, riaditeľka  
Bankové spojenie: UniCredit Bank  
Číslo účtu: 1335317004/1111  
IBAN: SK08 1111 0000 0013 3531 7004  
IČO: 42 328 781  
DIČ: 2024130075  
„ďalej len nájomca“

#### Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – učebňa č. 216 nachádzajúci sa v objekte Základnej školy Janigova 2, Košice - stavba so súpisným číslom 1327, na parcele č. 3011, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, okres Košice II, obec Košice – Sídliisko KVP a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 5.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 210/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 88,95 m<sup>2</sup>.

#### Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na krúžok - country tance.

#### Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.07.2023 do 30.06.2024** a to nasledovne:

Učebňa č. 216				
Deň v týždni	Čas	Počet hodín 07-12/2023	Počet hodín 01-06/2024	Počet žiakov
Pondelok	16:30 – 18:00	97,00	90,50	15
Streda	16:30 – 18:00			15
Štvrtok	16:30 – 17:30			10

okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov.

2. V odôvodnených prípadoch môže nájomca užívať prenajatý priestor v náhradnom termíne po dohode s prenajímateľom, pričom nesmie byť dojednaný navýšený rozsah.

#### Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 107 až 116 Štatútu mesta Košice o nakladaní so školským majetkom vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 18,00/m<sup>2</sup>/rok + prevádzkové náklady.

2. Prevádzkové náklady sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č.1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Mesačné nájomné vo výške **133,43 €** (slovom: jednototridsaťtri eur 43/100 ) bude nájomca uhrádzať vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a prevádzkové náklady za obdobie od **01.07.2023 do 31.12.2023** vo výške **100,78 €** (slovom: jedno sto eur 78/100) uhradí nájomca do **15.12.2023** prevodom na účet prenajímateľa.

Mesačné nájomné vo výške **133,43 €** (slovom: jednototridsaťtri eur 43/100) bude nájomca uhrádzať vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a prevádzkové náklady za obdobie od **01.01.2024 do 30.06.2024** vo výške **94,01 €** (slovom: deväťdesiatštyri eur 01/100) uhradí nájomca do **15.06.2024** prevodom na účet prenajímateľa.

#### Mesačné nájomné:

na účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0496529003/5600, IBAN: SK55 5600 0000 0004 9652 9003, variabilný symbol 3229022023.

#### Prevádzkové náklady:

na účet prenajímateľa - Prima Banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0496525002/5600, IBAN: SK24 5600 0000 0004 9652 5002, variabilný symbol 3229022023.

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z.v znení neskorších právnych predpisov.

#### Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.

3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. 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.
6. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, a to formou písomných dodatkov k zmluve.
10. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu ani výpožičky tretej osobe, ani zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi.
12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
13. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
14. Nájomca plní povinnosti a zabezpečuje v plnom rozsahu realizáciu ustanovení zákonov NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
15. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory a odovzdať ich v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
16. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
17. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov.
18. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
19. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
20. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch, a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
21. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
22. Za dodržania podmienok vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, prílohy č. 1, časť 4, písm. D – (časové normy na uvedenie ochranných stavieb do stavu technickej pripravenosti od vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu), prenajímateľ po prehodení podmienok k mierovému využitiu predmetnej stavby nemá pripomienky a s jej využitím súhlasí.
23. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať neporušenosť priestorov a materiálu civilnej ochrany, ktorý je uložený v zariadení civilnej ochrany.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
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 upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ odkladacia podmienka zverejnenia Zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bude splnená neskôr ako došlo k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola Zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.

Prílohy:

č.1 – výpočet prevádzkových nákladov 01.07.2023-30.06.2024

č.2 - výpočet hodín 01.07.2023-30.06.2024

## Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch ZŠ Janigova, Košice pre "Liba Academy 11, uč.č.216 tanečná"

zmluva č. 3229022023

Prevádzkové náklady od 01.07.2023 do 30.06.2024		9 204,78		Podiel
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> )		88,95		0,97%
S ks - prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> )				100,00%
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		13,75		1,00
Počet osôb v prenajatej časti		187,5	kWh	počet hodín
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách		0,01083	528 416,67	5 300
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW denný režim		0,00118		
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>		0,00276		
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>		0,00003		
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>		0,00067		
Hodinová spotreba elektriny na 1 m <sup>2</sup> bez DPH v kWh		0,01875		
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh				
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	528 416,67	79 738,08	95 685,69
N FÚK – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	97,37	25 152,90	30 183,48
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				125 869,17
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	34 925,16	5 270,21	6 324,25
N FTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	258,31280	7,7205	1 994,30	2 393,16
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,9940	437,91	1 311,10	1 573,32
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			8 575,61	10 290,74
Náklady za studenú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,9940	2 069	6 194,59	7 433,50
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m <sup>2</sup> v€	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3626	2 017,67	2 749,28	3 299,14
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		13 485	7 342,29	8 810,74
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		5 779	3 146,69	3 776,03
N E - náklady za elektrinu celkom	0,5445	19 264	10 488,98	12 586,78
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,150900	180,6485	27,26	32,71
N FÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	258,31280	0,0333	8,60	10,32
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa ( € )				43,03
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,150900	242,88	36,65	43,98
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258,312800	0,0537	13,87	16,64
N VaS ks - vodné a stočné	2,9940	3,045	9,12	10,94
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				71,57
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,9940	7,106	21,28	25,53
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m <sup>2</sup> v€	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1,3626	0,4173	0,57	0,68
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		11,11	6,05	7,26
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		48,34	26,32	31,58
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,5445	59,45		38,84
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
				43,03
	Teplo			71,57
	Teplá voda			25,53
	Studená voda			0,68
	Zrážková voda			38,84
	Elektrina			15,14
	Poplatok za spracovanie údajov			194,79
Košice, 07.06.2023	Spolu			

VÝPOČET HODÍN

Zmluva č.: 3229022023

od 01.07.2023 do 30.06.2024

	Pondelok		Utorok		Streda		Štvrtok		Piatok		Spolu		
	hod.	deň	hod.	deň	hod.	deň	hod.	deň	hod.	deň	hod.	deň	
júl	1,5	5	7,5	4	0	1,5	4	6	1	4	4	0	17,50
august	1,5	4	6	5	0	1,5	5	7,5	1	5	5	4	18,50
september	1,5	4	6	4	0	1,5	4	6	1	4	4	3	16,00
október	1,5	4	6	4	0	1,5	4	6	1	4	4	4	16,00
november	1,5	4	6	4	0	1,5	4	6	1	5	5	3	17,00
december	1,5	3	4,5	3	0	1,5	3	4,5	1	3	3	4	12,00
január	1,5	4	6	4	0	1,5	4	6	1	3	3	3	15,00
február	1,5	3	4,5	3	0	1,5	3	4,5	1	4	4	0	13,00
marec	1,5	4	6	4	0	1,5	4	6	1	3	3	0	15,00
apríl	1,5	4	6	4	0	1,5	4	6	1	4	4	0	16,00
máj	1,5	4	6	4	0	1,5	3	4,5	1	5	5	5	15,50
jún	1,5	4	6	4	0	1,5	4	6	1	4	4	4	16,00
													151,50

SÚČET HODÍN:  
IX.-XII. **97,00**

I.-VI. **90,50**  
187,50

Krúžky od 01.07.2023 do 30.06.2024

Krúžok	Učebňa	Veľkosť	Počet žiakov	Deň	Čas/tyždeň
Tanečná	učebňa č. 216	88,95 m2	15	Pondelok	1,5 hod.
Tanečná	učebňa č. 216	88,95 m2	15	Streda	1,5 hod.
Tanečná	učebňa č. 216	88,95 m2	10	Štvrtok	1 hod.