

**Zmluva o nájme nebytového priestoru**  
**uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení**  
**neskorších právnych predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme**  
**a podnájme**  
**nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**  
**krátkodobý nájom**  
**( ďalej len „Zmluva“)**

**č. Z-26/2024**

**medzi zmluvnými stranami:**

**Prenajímateľ:**

**Názov:** Slovenská republika - Stredná odborná škola železničná  
**Sídlo:** Palackého 14, 040 01 Košice  
**Štatutárny zástupca:** Ing. Jana Lenhardtová, riaditeľka  
**IČO:** 35570563  
**DIČ:** 2022108077  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica SR  
**IBAN:** SK53 8180 0000 0070 0024 6918

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

**Názov:** GK GAJA Košice  
**Sídlo:** Vínna 1699/36, 040 18 Košice - Krásna  
**Štatutár:** Ing. Jana Duchnovská, predseda  
**IČO:** 55 380794  
**DIČ:** DIČ: 2122005314  
**Číslo účtu:** IBAN: SK7783300000002402587536  
**Telefón:** +421904626734  
**E-mail:** [gaja.kosice@gmail.com](mailto:gaja.kosice@gmail.com)

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – stavby so súpisným číslo 3070, zapísanej na LV č. 11530 v celosti, nachádzajúcej sa na parcele č. 2434/2, v katastrálnom území Stredné mesto, okres Košice I, obec Košice - Staré Mesto. Nehnuteľnosť je vo vlastníctve Slovenskej republiky, evidovaná Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom.

## Čl. II.

### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – veľká telocvičňa SOŠŽ Košice, 706 m<sup>2</sup>.
2. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať aj šatne pre športovcov podľa účelu (súťaž).
3. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky, prenájíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok krátkodobo nebytové priestory uvedené v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy.

## Čl. III.

### Účel nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenájomca nebytový priestor uvedený v čl. II. tejto zmluvy nájomcovi do krátkodobého užívania na športové účely. (súťaž – moderná gymnastika).
2. Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov a to všetko v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## Čl. IV.

### Vznik, doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, za dodržania zmluvných podmienok. Počas trvania zmluvného vzťahu je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu:  
**dňa 29.06.2024 v čase od 09.30 do 17.30 hod. t.j. 8 hodín.**
2. Nájom nevznikne skôr, ako zmluva nadobudne účinnosť v súlade s čl. VIII bod 6. tejto zmluvy.

## Čl. V.

### Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje na základe dohody s prenájomcom zaplatiť prenájomcovi nájomné vo výške: **50,- € / 1 hod.** za súťaž + prevádzkové náklady spojené s nájomom podľa prílohy č.1.  
Spolu: 50 eur/1 hodinu / t.j spolu 8 hod. x 50 eur = 400 eur/ doba nájmu, podľa skutočne vykázaných hodín v evidencii turnaja na vrátnici školy.  
Prevádzkové náklady spojené s nájomom: Spolu 171,52 €/doba nájmu
2. Nájomca sa nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom zaväzuje uhradiť a to vo výške, ktorá bude uvedená vo faktúre vystavenej prenájomcom v súlade s touto zmluvou na účet prenájomcu vedený v Štátnej pokladnici SR.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť a zaslať faktúru za nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom do 15 dňa nasledujúceho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru v lehote splatnosti v nej uvedenej.

4. V prípade omeškania s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájomom je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,07 % za každý deň omeškania.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán a podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom čase v stave spôsobilom na ich riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že mu je stav nebytových priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú. Nájomca zároveň prehlasuje, že preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti a v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný dodržiavať školský poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmetné nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe a nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu ani záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Ak nájomca prenechá predmetné nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo zriadi k nim záložné právo, vecné bremeno alebo ich ináč zaťaží je takáto zmluva resp. takýto právny úkon neplatný.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
9. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa prípadne aj príslušného stavebného úradu. V prípadoch kedy udelí prenajímateľ súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5 000 €.
10. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, náklady spojené s bežnou údržbou, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch. 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.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ znášať a urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
12. 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.
13. Nájomca umožní prenájomcovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
  14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
  15. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je taktiež povinný zabezpečiť v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu plnenie úloh vyplývajúcich z zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
  16. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú jeho zavinením počas užívania na predmete nájmu. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenájomcovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
  17. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenájomcu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
  18. Nájomca berie na vedomie, že dňom skončenia nájmu nie je oprávnený využívať predmet nájmu.
  19. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenájomcom a nájomca neodovzdá nebytové priestory pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenájomca na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenájomca žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.
  20. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

## **Čl. VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby nájmu.

## **Čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a záväznými právnymi predpismi

2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenia nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

V Košiciach, dňa: 21.06.2024

Jurisdikčná súdňa SOŠŽ Košice  
Palackého 14  
040 01 KOŠICE  
-7-

.....  
za prenajímateľa

Ing. Jana Lenhardtová  
riaditeľka SOŠŽ Košice

.....  
za nájomcu

Ing. Jana Duchnovská  
predseda

Výpočet prevádzkových nákladov pre GK GAJA Košice. :

Doba nájmu: 8 hodín – 29.06.2024

Výpočet prevádzkových nákladov – veľká telocvičňa :

**1/ Spotreba tepla :**

Prenajatá plocha : 706 m<sup>2</sup>

Výška spoločenskej miestnosti : 10 m

706 m<sup>2</sup> x 10 / výška / = 7060, m<sup>3</sup> x 0,24 = 1 694,40 €/mesiac : 30 dní =

= 56,48 €/24 hod. : 24 hod. = **2,35333 €/ 1 hodina**

**2,35 x 8 = 18,80/doba nájmu**

**2/ El. energia :**

Osvetlenie 42 reflektory x 250 W = 10 500W /1 hod. = 10,5 kWh /1 hod.

10,5 kWh x 0,51386 €/1kWh / september/ = 5,39553 €/1 hod.

Osvetlenie LED / GOOD ANGELS/, ktoré svieti súbežné

20LED x 1 000 W = 20 000 W = 20 kWh x 0,51386 € / 1 kWh = 10,2772 €/1 hod.

**10,27 x 8 = 82,16/doba nájmu**

**3/ Vodné, stočné :**

1 osoba 7 m<sup>3</sup> / 1 rok

7 x 3,5928 € = 25,1496 € : 12 mesiacov = 2,0958 € / 1 mesiac

2,0958 : 30 dní = 0,06986 €/1 deň

0,06986 : 12 hod. = 0,00582 € /1 hod.

Počet osôb 100 x 0,0582 = **5,82€/1 hod.**

**5,82 x 8 = 46,56/doba nájmu**

**4/ Služby :**

Upratovanie, služby informátora, hygienické potreby - 3 €/ 1 hod.

**3 x 8 = 24/doba nájmu**

**Spolu náklad prevádzkové náklady na 8 hodín :**

**18,80 + 82,16 + 46,56 + 24 = 171,52 €/doba nájmu**

Košice 24.11.2023