

# Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 249222024

## (ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov  
(ďalej len „Zákon č. 116/1990 Zb.“)

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Mesto Košice v zastúpení správcom majetku ZŠ Starozagorská 8, Košice, konajúcej prostredníctvom jej riaditeľky Mgr. Silvii Tóthovej na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010  
**sídlo:** Starozagorská č. 8, 040 23 Košice  
**štatutárny orgán:** Mgr. Silvia Tóthová, riaditeľka, tel. č.: 0911 982 113, e-mail: riaditel@zsstarozagorska.sk  
**bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.,  
**číslo účtu:** IBAN: SK38 5600 0000 0005 0390 8002  
**IČO:** 31985921  
**ďalej len „prenajímateľ“**

a

**Nájomca:** Súkromné centrum voľného času Čaňa  
**sídlo:** Osloboditeľov 1428, 044 14 Čaňa, okr. Košice okolie  
**štatutárny orgán:** Mgr. Ľudmila Mizáková, riaditeľka SCVC, tel. č.: 0903 140 654  
e-mail: canacvc@gmail.com  
**bankové spojenie:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
**číslo účtu:** IBAN: SK08 1111 0000 0013 3531 7004  
**IČO:** 42328781  
**ďalej len „Nájomca“**

### Článok II. Predmet nájmu

- Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru – malej telocvične, šatne, sprchy, časť chodby v trakte „D“ budovy nachádzajúcej sa v nehnuteľnosti (Základná škola Starozagorská 8 Košice) a hornej telocvične so súpisným číslom 3104, ktorá sa nachádza v katastrálnom území GRUNT na parcele číslo 3755/76 a je evidovaná Správou katastra Košice na LV. č. 965.
- Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom nájmu je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice.
- Prenajímateľ je oprávnený prenájať predmet nájmu uvedený v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy na základe Zmluvy č. 2010000656 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010, s účinnosťou od 1.7.2010.
- Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 267,91 m<sup>2</sup>, z toho: malá telocvična – 211,44 m<sup>2</sup>, sprcha – 14,24 m<sup>2</sup>, šatňa – 14,47 m<sup>2</sup>, časť chodby v trakte „D“ – 27,76 m<sup>2</sup> a horná telocvična 114,05 m<sup>2</sup>.
- Predmet nájmu je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1., 4. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úhrady nájomného uvedené v Čl. V. tejto zmluvy.

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely vykonávania výchovno-vzdelávacieho činnosti – záujmového vzdelávania organizovaním záujmových útvarov pre potreby prenajímateľa.

### Článok IV. Doba nájmu

- Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 26.10.2024 do 27.10.2024.
- Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. bod 1., 4. tejto zmluvy v uvedené dni týždňa v zmysle Čl. IV. bod 1. tejto zmluvy nasledovne:

- v sobotu a v nedeľu - v čase od 9.00 – 17.00 hod.

– čo v období od 26.10.2024 do 27.10.2024 predstavuje spolu 16 hodín.

3. Mesačný počet hodín užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nájomcom predstavuje v kalendárnom mesiaci – október 2024: 16 hodín.

Celkový počet hodín užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy nájomcom predstavuje: 16 hodín.

## Článok V. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v Čl. II. body 1., 4. tejto zmluvy bolo určené v súlade s ustanovením kapitoly D.1 Nájom športových zariadení ods. 2 písm. a) prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v súlade s “Uznesením XXIII. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 12. septembra 2024 číslo: 530“ za nájomné vo výške 16 €/hod a prevádzkové náklady, ktorých spôsob výpočtu a výška tvorí Prílohu č. 2a a 2b tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Výška nájomného za celú dobu nájmu špecifikovanú v čl. IV. tejto zmluvy s prihliadnutím na ustanovenie jej čl. V. bod 1 predstavuje pre uvedené dni sumu: 256 € a výška prevádzkových nákladov sumu: 44 €.
3. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené v dokumente “ Výpočet prevádzkových nákladov pre SCVČ Čaňa v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice“ zo dňa 07.10.2024, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť jednorázovú platbu v príslušnom kalendárnom mesiaci, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s.:
  - a) **prevádzkové náklady** - na účet prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., číslo účtu: SK07 5600 0000 0005 0390 4001, variabilný symbol: 249222024, doplňujúci údaj: “PREV.NAKL-TR.D- SCVC - víkend“;
  - b) **nájomné** - na účet prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., číslo účtu: SK38 5600 0000 0005 0390 8002, variabilný symbol: 249222024, doplňujúci údaj: “NAJOMNE-TR.D-SCVC- víkend“.
5. Výška úhrady za užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v Čl. II. bod 1. a 4. za obdobie špecifikované v Čl. IV. bod 1 a v zmysle Čl. V. bod 1. tejto zmluvy predstavuje v dobe nájmu nasledovné sumy:
  - a) za **prevádzkové náklady**: október 2024: 44 €
  - b) za **nájomné**: október 2024: 256 €
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného za prenajaté nebytové priestory ak dôjde k zmenám Štatútu mesta Košice v určovaní výšky nájomného, a to ku dňu účinnosti zmien.
7. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
8. V súlade s §3, ods. 4) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani s pridanej hodnoty v znení nesk. zmien a predpisov, sa prenajímateľ nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

## Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v dohodnutom čase 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, Zásady bezpečnosti práce pri vykonávaní povinnej a dobrovoľnej telesnej výchovy školy, *Pravidlá užívania telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice* zo dňa 2.9.2024, ktoré tvoria Prílohu č. 3 tejto zmluvy a zodpovedá za

disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením po celú dobu nájmu.

5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša prenajímateľ a nájomca rovným dielom. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

7. 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 škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájom inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.

10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

12. Nájomca 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. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi ako i Pravidlami užívania telovýchovného zariadenia ZŠ Starozagorská 8 Košice zo dňa 2.9.2024, ktoré tvoria Prílohu č. 3 tejto zmluvy a vrátiť bezodkladne po skončení nájmu prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na prirodzené opotrebenie.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. bod 1. tejto zmluvy;
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom č. 116/1990 Zb. a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 8 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi;
- písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 11 Zákona č. 116/1990 Zb. Pre vylúčenie pochybností, táto zmluva je uzatvorená na určitý čas, a preto ani prenajímateľ, ani nájomca nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle ust. § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VIII. Osobitné ustanovenia**

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

stranu konať, sa o tom nedozvie.

2. 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.

### **Článok IX. 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.

4. 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.

5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

*Príloha č. 1 - Pôdorys školy a špecifikácia predmetu nájmu zo dňa 2.9.2024;*

*Príloha č. 2 - Predpoklad prevádzkových nákladov pre SCVČ Osloboditeľov 1428, Čaňa v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice ("malá telocvična ")zo dňa 07.10.2024, za obdobie: 26.10.2024 – 27.10.2024.*

*Príloha č. 3 - Pravidlá užívania telovýchovného zariadenia zo dňa 2.9.2024.*

7. Táto zmluva je v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a nadobudne platnosť dňom podpisu predstaviteľov obidvoch zmluvných strán.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy sa riadi touto zmluvou, ak to nie je v rozpore s ňou.

9. Zmluva je vyhotovená na štyroch stranách formátu A4 v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca, tri prenajímateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 28.10.2024

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....  
Mgr.Silvia Tóthová  
riaditeľka ZŠ Starozagorská 8, Košice

.....  
Mgr. Ľudmila Mizáková  
riaditeľka SCVČ Čaňa