

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-36/2024

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:

Obchodné meno: Karate klub UNION o.z.
Sídlo: Varšavská 12, 043 13 Košice
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Bozogán
IČO: 35547561
DIČ: 2021681937

(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 m².

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, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok krátkodobu 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 – karate).
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 11.01.2025 v čase od 08.00 do 18.00 hod. t.j. 10 hodín.

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.
Zároveň sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady spojené s poskytnutím nájmu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom 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 nájmom 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 nájmom je prenájomca 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa 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 prenajíateľ 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. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajíateľa.
8. Prenajíateľ 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 prenajíateľa prípadne aj príslušného stavebného úradu. V prípadoch kedy udelí prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 prenajíateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajíateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
13. Nájomca umožní prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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 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.
17. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, 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 prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.
20. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi 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.

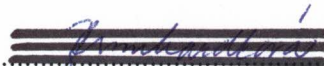
Záverečné ustanovenia

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.

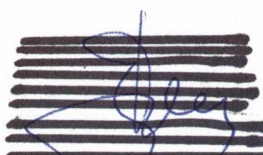
V Košiciach, dňa: 7. 1. 2025

Športná odborná škola Zelených
Palackého 14
040 01 KOŠICE
-7-

.....


za prenajímateľa

Ing. Jana Lenhardtová
riaditeľka SOŠZ Košice

.....


za nájomcu

Ing. Peter Bozogán
Karate klub UNION o.z.

Karate klub Union Košice o.z.
Varšavská 12, 040 13 Košice

KARATE UNION
IČO: 35 547 561 DIČ: 2021681937

Výpočet prevádzkových nákladov pre Karate klub UNION o.z.:

Doba nájmu: 10 hodín – 11.01.2025

1/ Spotreba tepla :

Prenajatá plocha : 706 m²

Výška spoločenskej miestnosti : 10 m

$706 \text{ m}^2 \times 10 / \text{výška} = 7060, \text{ m}^3 \times 0,38 = 2\,682,80 \text{ €/mesiac} : 30 \text{ dní} =$
 $= 89,42 \text{ €/24 hod.} : 24 \text{ hod.} = \mathbf{3,726 \text{ €/ 1 hodina}}$

2/El. energia :

Podľa skutočnej spotreby odčítanej z elektromera v deň súťaže.

3/ Vodné, stočné :

1 osoba 7 m³ / 1 rok

$7 \times 4,55 \text{ €} = 31,85 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = 2,65 / 1 \text{ mesiac}$

$2,65 : 30 \text{ dni} = 0,08833 \text{ €/ 1 deň}$

$0,08833 : 12 \text{ hod.} = 0,00736 \text{ € / 1 hod.}$

Do 10 osôb = 1,- €/1 hod. do 250 ľudí = 5,- €/1 hod.

4/ Služby :

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

Spolu náklad prevádzkové náklady na 1 hodinu :

$3,72 + 5 + 3 = 11,72 \text{ €/1 hod.}$

Košice 19.12.2024