

Zmluva o nájme nebytového priestoru – krátkodobý nájom

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

č. Z-05/2025

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: eMDe Group s.r.o.
Sídlo: Južná trieda 2881/4B, 040 01 Košice
Konateľ: Dávid Biskup
IČO: 56442971
DIČ: 2122306428
IBAN: SK59 1100 0000 0029 4317 6449
Telefón: 0948 877 054
E-mail: emdegroupro@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 Košice stredné mesto. Nehnuteľnosť je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – v chodbe telocvične SOŠŽ Košice.
2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok krátkodobo nebytové priestory uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nebytový priestor uvedený v čl. II. tejto zmluvy nájomcovi do krátkodobého užívania za účelom prevádzkovania bufetu – občerstvenie pre účastníkov súťaže v 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 10. 05. 2025 sobota v čase od 08.00 hod. do 18.00 hod. t.j. 10 hodín.

dňa 07. 06. 2025 sobota v čase od 08.00 hod. do 18.00 hod. t.j. 10 hodín.

Čl. V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje na základe dohody s prenajímateľom uhradiť prenajímateľovi **nájomné vo výške - 15 € / 1 hod.**

Nájomca sa zaväzuje na základe dohody s prenajímateľom uhradiť prenajímateľovi **prevádzkové náklady vo výške 4,12 € /1 hod.** spojené s nájomom podľa prílohy č.1 tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť a zaslať faktúru za nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom. 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.
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. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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
11. 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 škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
12. 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.

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. 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.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

V Košiciach, dňa: 25.04.2025

Stredná odborná škola železničná
Palackého 14
040 01 KOŠICE
-7-

.....


za prenajímateľa

Ing. Jana Lenhardtová – riaditeľka SOŠŽ Košice

.....


nájomca

Dávid Biskup – eMDe Group s.r.o.

Výpočet prevádzkových nákladov – telocvičňa – priestor pre bufet :

1/ Spotreba tepla :

Prenajatá plocha : $4 \text{ m} \times 5,80 \text{ m} = 23,20 \text{ m}^2$

Výška telocvične : 10,5 m

$23,20 \text{ m}^2 \times 10,5 / \text{výška} = 243,60 \text{ m}^3 \times 0,38 = 92,56 \text{ €/mesiac} : 30 \text{ dní} =$
 $= 3,08 \text{ €/24 hod.} : 24 \text{ hod.} = \mathbf{0,12 \text{ €/ 1 hodina}}$

2/El. energia :

Hradená organizátorom súťaže.

3/ Vodné, stočné :

1 osoba 7 m³ / 1 rok

$7 \times 3,5928 \text{ €} = 26,5867 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = 2,21555 \text{ €} / 1 \text{ mesiac}$

$2,2155 : 30 \text{ dni} = 0,07385 \text{ €/1 deň}$

$0,07385 : 12 \text{ hod.} = 0,00615 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

=1,- €/1 hodina

4/ Služby :

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

Spolu náklad - prevádzkové náklady na 1 hodinu :

$0,12 + 1 + 3 = 4,12 \text{ €/1 hod.}$

Košice, 25.04.2025