

## Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 3224/05/2016

Uzatvorená podľa Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Základná škola Fábryho 44, Košice**  
štatutárny orgán: Mgr. Elena Vojníková, riaditeľka  
sídlo: Fábryho 44, 040 22 Košice  
bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
číslo účtu: 0504210001/5600  
číslo účtu v tvare IBAN: SK79 5600 0000 0005 0421 0001  
IČO: 35546859  
„ďalej len prenajímateľ“

a

**Nájomca:** **TALENTY s.r.o.**  
Zastúpený: p. Darius A. Hatok, konateľ  
sídlo: Kostolná pri Dunaji 244, 903 01 Senec  
bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
číslo účtu: SK79 1100 0000 0029 4902 7129  
IČO: 50 466 691  
„ďalej len nájomca“

### Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – **učebňa č. d. 93** v budove Základnej školy Fábryho 44, Košice, stavba so súpisným číslom 961, na parcele č. 3060/2 a 3080, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice - Furča, okres Košice, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 1.
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. 212/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje: **62 m<sup>2</sup>**.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,4. Tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely **prevádzkovania LEGO krúžku „Tvorivé stavebnice“**.

### Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie: od **01.10.2016 do 31.05.2017**.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor vždy vo štvrtok **od 14.00 hod. do 15.00 hod.**
3. Celkový čas prenájmu učebne je 32 hodín okrem dní pracovného pokoja, štátnych sviatkov a školských prázdnin.

## Článok V. Podmienky úhrad za služby

1. Nájomné za prenajaté priestory bolo určené v zmysle § 5, bod 2 platných Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice. Nájomca sa zaväzuje **nájomné vo výške 148,80 € uhradiť do 30.10.2016, 99,20 € do 28.2.2017 a 148,80 € do 30.4.2017 na účet prenajímateľa vedený v Prima banke a.s., číslo účtu: SK13 5600 0000 0005 0421 4002, variabilný symbol: 3224052016.**
2. Prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 a 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. **Prevádzkové náklady vo výške 8,50 € nájomca uhradí do 30.10.2016 a 14,17 € do 28.02.2017 na účet prenajímateľa vedený v Prima banke a.s., číslo účtu: SK79 5600 0000 0005 0421 0001, variabilný symbol: 3224052016.**
3. Riaditeľ základnej školy je v zmysle ustanovenia § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. poverený schváliť túto nájomnú zmluvu. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

## Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

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, za zabezpečenie a technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje v dohodnutej výške a včas uhradiť dohodnuté platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s príhľadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
5. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárenie zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
6. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vypožičiavateľa. V prípade kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
7. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých oprav, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
11. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
12. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
13. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
14. 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.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúce sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
16. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu 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 požiarmi v zmysle zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

17. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a ku dňu skončenia nájmu je povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.

#### **Článok VII. 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 doručenú 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 sídla, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

#### **Článok VIII. Skončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- písomnou výpoveďou, výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany,
- písomnou dohodou 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.

#### **Článok IX. Záverčné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmluva 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, dva nájomca

V Košiciach dňa 30.09.2016

.....  
Za prenajímateľa  
Mgr. Elena Vojníková

.....  
Za nájomcu  
p. Darius A. Hatok

**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch  
ZŠ Fábryho 44, Košice pre "Lego krúžok"**

Prevádzkové náklady od 01.10.2016 do 20.12.2016		zmluva č. 3224/05/2016		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m2 )	7 435,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha ( m2 )	62,00		0,83%	0,0083
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období			39,00%	0,39
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	12,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW denný režim	0,01446	222 180,83		2 067
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,00118			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,00276			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>	0,00008			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m <sup>2</sup> bez DPH v kWh	0,00158			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,02679			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,038800	569 694,44	22 104,14	26 524,97
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	235,74899	126,19	29 750,32	35 700,38
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				62 225,35
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,038800	31 995,06	1 241,41	1 489,69
N ftÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	235,74899	5,8360	1 375,83	1 651,00
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	301,00	665,21	798,25
N TÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			3 282,45	3 938,94
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	2,2100	1 675	3 701,75	4 442,10
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m <sup>2</sup> v€	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	5 058,47	4 552,62	5 463,15
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		25 891	5 043,06	6 051,67
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		11 096	2 161,31	2 593,57
N E - náklady za elektrinu celkom	0,1948	36 987	7 204,37	8 645,24
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,038800	10,7562	0,42	0,50
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	235,74899	0,0024	0,56	0,67
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa ( € )				1,17
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,038800	24,11	0,94	1,12
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	235,748988	0,0044	1,04	1,24
N vaS ks - vodné a stočné	2,2100	0,227	0,50	0,60
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				2,97
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	2,2100	0,529	1,17	1,40
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	0,9000	0,0578	0,05	0,06
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)		1,18	0,23	0,28
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		5,14	1,00	1,20
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,1948	6,32		1,48
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,17
	Teplá voda			2,97
	Studená voda			1,40
	Zrážková voda			0,06
	El. energia			1,48
	Poplatok za spracovanie údajov			1,42
	Spolu			8,50

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch ZŠ Fábryho 44, Košice pre "Lego krúžok"				
Prevádzkové náklady od 10.01.2017 do 31.05.2017			zmluva č. 3224/05/2016	
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> )	7 435,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> )	62,00	0,83%		0,0083
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		54,48%		0,54
Počet osôb v prenajatej časti	16			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	20,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW denný režim	0,01446	310 369,53		2 887
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,00118			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,00276			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>2</sup>	0,00008			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m <sup>2</sup> bez DPH v kWh	0,00158			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,02679			
Náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,038800	569 694,44	22 104,14	26 524,97
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	235,74899	126,19	29 750,32	35 700,38
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				62 225,35
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,038800	31 995,06	1 241,41	1 489,69
N ftÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka	235,74899	5,8360	1 375,83	1 651,00
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	301,00	665,21	798,25
N tÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			3 282,45	3 938,94
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	2,2100	1 675	3 701,75	4 442,10
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. na 1m <sup>2</sup> v€	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	5 058,47	4 552,62	5 463,15
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		25 891	5 043,06	6 051,67
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		11 096	2 161,31	2 593,57
N E - náklady za elektrinu celkom	0,1948	36 987	7 204,37	8 645,24
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,038800	17,9270	0,70	0,83
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	235,74899	0,0040	0,94	1,12
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa ( € )				1,96
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,038800	40,18	1,56	1,87
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	235,748988	0,0073	1,73	2,07
N vaS ks - vodné a stočné	2,2100	0,378	0,84	1,00
N tÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				4,95
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	2,2100	0,882	1,95	2,34
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	0,9000	0,0963	0,09	0,10
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)		1,96	0,38	0,46
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		8,57	1,67	2,00
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,1948	10,53		2,46
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			1,96
	Teplá voda			4,95
	Studená voda			2,34
	Zrážková voda			0,10
	El.energia			2,46
	Poplatok za spracovanie údajov			2,36
	Spolu			14,17