

## Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 246 5 2016

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v obchodnom prípade č. BL007CE0504

---

### I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: ZŠ Požiarnická 3

Sídlo: Požiarnická 3, 040 01 Košice

Zastúpená riaditeľom: PaedDr. Antónia Mündelová

Požiarnická 3, 040 01 Košice, ďalej len prenajímateľ

Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.,

Číslo účtu: 9308726001/5600

IBAN : SK78 5600 0000 0093 0872 6001

Číslo účtu: 9308724006/5600

IBAN : SK11 5600 0000 0093 0872 4006

IČO: 31263097

(ďalej „prenajímateľ“)

a

Nájomca: U. S. Steel Košice, s.r.o.

Zastúpený: Mgr. Renáta Vargová, manažér nákupu – na základe poverenia

Sídlo: Vstupný areál U. S. Steel, 044 54 Košice

Bankové spojenie: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu: 20600203/8130

IČO: 36199222

DIČ:2020052827

IČ pre DPH: SK7020000119 - člen skupiny na účely DPH v SR

IBAN: SK14 8130 0000 0020 0360 0203

(ďalej „nájomca“)

### II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú priestory ZŠ Požiarnická 3, Košice, 040 01, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Košice Juh, parcela číslo: 3109/32, súpisné číslo stavby: 1497, LV č.: 13344.

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. 269/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 20.04.2005.

4. Výmera prenajatého priestoru v telocvični predstavuje **282 m<sup>2</sup>** v šatni predstavuje **11,3 m<sup>2</sup>** v sprche predstavuje **24,4 m<sup>2</sup>**.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,3. tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

### III.

#### Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 22.09. 2016 do 29.06.2017 okrem týchto dní : 17.11.2016, 29.12.2016, 05.01.2017, 09.03.2017 a 13.04.2017.

Nájomca bude telocvičňu využívať 1x týždenne.

### IV.

#### Účel nájmu

Prenajímateľ umožní nájomcovi používať priestory školy za účelom rekreačného futbal.

#### DEŇ

Štvrtok

#### HODINA

18.00 – 19.00 veľká telocvičňa

### V.

#### Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 4 bod 3 číslo 7 Pravidiel prenajímania majetku mesta v školských zariadeniach v platnom znení.

2. Výška prevádzkových nákladov predstavuje **44,16 €**.

Prevádzkové náklady zaplatí nájomca vo výške **17,16 €**, slovom: sedemnást' 16/100 v termíne **do 10.12.2016** a prevádzkové náklady vo výške **27,- €**, slovom dvadsaťsedem v termíne **do 30.03.2017** bankovým prevodom na účet prenajímateľa – PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s., **číslo účtu: 9308724006/5600**, variabilný symbol: 5 2016.

3. Výška nájomného **973,80 €**.

Nájomné zaplatí nájomca vo výške **390,80 €**, slovom: tristodevät'desiat 80/100 v termíne **do 10.12.2016** a nájomné vo výške **583,- €**, slovom: Päťstoosemdesiattri v termíne **do 30.03.2017** bankovým prevodom na účet prenajímateľa – PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s., **číslo účtu: 9308726001/5600**, variabilný symbol: 5 2016 .

4. Nájomca sa zaväzuje nájomné a prevádzkové náklady uhradiť na základe dvoch faktúr, ktoré vystaví prenajímateľ a zašle nájemcovi v termíne najneskôr 20 dní od požadovaného datum úhrady.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného a prevádzkové náklady za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach.

6. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v platnom znení.

7. Na ostatné platobné podmienky sa vzťahujú ustanovenia Obchodných podmienok U. S. Steel Košice, s.r.o., vydanie august 2015 (OP), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 2.

## **Čl. VI** **Podmienky nájmu**

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 činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. 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.
6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. 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.
8. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. 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.

10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci Zákon č. 395/2011 Z. z. Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. a Zákon č. 129/2015 Z. z. Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
12. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
13. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

## **Čl. VII** **Skončenie nájmu**

### 1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou výpoveďou. Výpovedná doba je jeden mesiac.
- písomnou dohodou, ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením nájomcu alebo prenajímateľa od zmluvy v prípade neplnenia zmluvných podmienok,
- uplynutím doby nájmu.

2. Dňom zániku nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. 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 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.

## **Čl. IX**

### **Závěrečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a v nej bližšie neupravené vzťahy sa riadia ustanoveniami zákona 540/1991 ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ako aj Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto nájomnej zmluve možno robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a jeden zriaďovateľovi.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 , ktorú tvorí výpočtový list zo dňa 12.09.2016

Košice, 12.09.2016

Košice, 13.09.2016

Prenajímateľ:  
**ZŠ Požiarnická 3**

Nájomca:  
**U. S. Steel Košice, s.r.o.**

„ podpísaná „  
**PaedDr. Antónia Mündelová**  
**riaditeľ školy**

„ podpísaná „  
**Mária Cigánková**  
**obchodný referent**

**Prílohy:**  
č. 1 - Výpočtový list zo dňa 12.09.2016

Príloha č.1
-------------

**Nájomca:** U.S.Steel Košice, s.r.o.  
**Číslo nájomnej zmluvy:** Zmluva č. 246 5 2016

**Prenajatý objekt:** veľká telocvičňa, šatňa, sprcha  
**Prenajatá plocha (m<sup>2</sup>):** 282  
**Celková prenájatá plocha (m<sup>2</sup>):** 317,7  
**Počet osôb v miestnosti:** 8  
**Počet hodín (prev. N):** 36  
**časť dňa:** od 18.00hod do 19.00hod ( štvrtok )  
**Počet hodín (nájomné):** 36

**Druh nájmu:** krátkodobý

<b>TEPLO</b>	Náklady za teplo za celý rok 2015 (€)	54 236,59
	Celková vykurovaná plocha budovy (m2)	7034
	<b>Celkové náklady za rok (€) na 1 m2</b>	<b>7,71</b>
	Prenajá plocha (m2)	317,7
	Doba prenájmu (h)	36
	<b>Náklady v závislosti od plochy a času (€)</b>	<b>18,84</b>
<b>VODA</b>	<b>Studená voda</b>	
	Doba prenájmu (h)	36
	Aktuálna sadzba za vodné a stočné - cena s DPH na 1 m3 studenej vody	2,65
	Počet pracovných dní v roku 2016	250
	Počet osôb	8
	<b>M sv - množstvo spotrebovanej studenej vody v závislosti od doby prenájmu a počtu</b>	<b>0,89</b>
	<b>Zrážková voda</b>	
	N zv - celkové náklady na úhradu za zrážkovú vodu, ročne podľa množstva zrážkovej za rok 2015	4 783,49
	P o - počet osôb v prenajatom objekte	8
	t p - Doba prenájmu v kalendárnych dňoch	36
	P oc - Celkový počet osôb v priestoroch objektu	500
<b>M zv - náklad na úhradu za zrážkovú vodu ročne podľa počtu osôb v prenajatom priestore</b>	<b>7,55</b>	
<b>ELEKRINA</b>	Sc - spotreba el. energie v celom objekte za rok 2015 (€)	16 594,50
	Pc - Celková plocha objektu (m2)	7034

	Pp - prenajatá plocha (m2)	317,7
	tp - doba prenájmu v hodinách	36
	<b>Sm - spotreba el. energie v prenajatom objekte (€)</b>	<b>€ 16,86</b>
	Nc - celkové platby za prenájom elektromerov pre celý objekt (€)	€ 48,00
	Oc - počet osôb v celom objekte	500
	Op - počet osôb v prenajatom objekte	8
	tp - doba prenájmu v hodinách	36
	<b>Nm - náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt (€)</b>	<b>€ 0,02</b>
	<b>Csp - celkové náklady na odber elektrickej energie a prenájom elektromerov pre ....</b>	<b>€ 16,88</b>
<b>UPRATOVANIE</b>	hrubá mzda + odvody (upratovačky): fond pracovného času ... 476,38 €/150 hod (€/hod)	3,17
	počet hodín upratovania	0
	<b>Náklady spolu (€)</b>	<b>€ -</b>
<b>TEPLÁ VODA</b>	je súčasťou splátkového kalendára za teplo	
<b>Služba, pohotovosť</b>		<b>€ -</b>

<b>PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY</b>	TEPLO + TÚV	€ 18,84
	STUDENÁ VODA	€ 0,89
	ZRÁŽKOVÁ VODA	€ 7,55

	ELEKTRINA	€	16,88
	UPRATOVANIE	€	-
	<b>Služba, pohotovosť</b>	€	-
	<b>Spolu</b>	€	<b>44,16</b>
<b>NÁJOMNÉ</b>	Výška nájomného za 1/hod.	€	20,00
	Počet hodín	€	36,00
	Prenajatá plocha	€	282,00
	nájom za telocičnu	€	720,00
	Výška nájomného za 1 m2/hod šatňa	€	0,30
	Počet hodín	€	36,00
	Prenajatá plocha	€	11,30
	nájom za šatňu	€	122,04
	Výška nájomného za 1 m2/hod sprchy.	€	0,30
	Počet hodín	€	18,00
	Prenajatá plocha	€	24,40
	nájom za sprchy	€	131,76
	<b>Spolu telocvičňa, sprcha a šatňa</b>	€	<b>973,80</b>

<b>prevádzkové náklady a nájomné spolu činia</b>	<b>1 017,96</b>
	<b>€</b>

Vypracoval : Leščinská

Dňa : 12.09.2016



