

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** **Centrum voľného času Orgovánová 5**  
 štatutárny orgán: PaedDr. Alena Mocná - riaditeľka CVČ  
 sídlo: Orgovánová 8, 040 11, Košice  
 bankové spojenie: Prima banka a.s.  
 číslo účtu: 0495610002/5600 výdavkový účet  
 0495614003/5600 príjmový účet  
 IČO: 35542781  
 DIČ: 2021636111

**a**

## „d’alej len nájomca“

- 1) Predmetom nájmu je nebytový priestor – miestnosť č. 41 nachádzajúci sa v suteréne budovy Centra voľného času, Orgovánová 5 v Košiciach - stavba so súpisným číslom 521 na parcele č. 2809, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Terasa a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 15646.
- 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. 191/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 23.02.2004.
- 4) Výmera prenajatého priestoru predstavuje 118,08 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 zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely realizácie tréningov thajského boxu.

### Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dni:

20.08.2014 od 16:30 – 18:00 hod.

22.08.2014 od 16:30 – 18:00 hod.

25.08.2014 od 16:30 – 18:00 hod.

27.08.2014 od 16:30 – 18:00 hod.

### Článok V. Nájomné

- 1) Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 5 ods. 4 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 0,36 €/m<sup>2</sup>/rok + prevádzkové náklady v alikvotnej čiastke za dobu prenájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje **nájomné** v celkovej výške **46,58 € (118,08 m<sup>2</sup>\*36,00 €/365 dní\*4dni)** uhradiť **na príjmový účet prenajímateľa - 0495614003/5600, VS: 2600102014**, prípadne do pokladne Centra voľného času na Popradskej 86 v Košiciach, najneskôr do 20.08.2014.
- 3) Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady** v celkovej výške **11,10 €** uhradiť **na výdavkový účet prenajímateľa - 0495610002/5600 , VS: 2600102014**, prípadne do pokladne Centra voľného času na Popradskej 86 v Košiciach, najneskôr do 20.08.2014.
- 4) Platby za služby spojené s nájmom, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 5) 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.

### Článok 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 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 centra voľného času, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.

- 5) Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
- 6) 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. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 7) Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
- 8) Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
- 9) Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
- 10) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
- 11) 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 pre požiarom v znení neskorších predpisov.
- 12) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
- 13) Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby nájmu.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom po zverejnení zmluvy na web stránke [www.cvckosice.sk](http://www.cvckosice.sk) prenajímateľa.
- 6) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Prílohy:

č. 1 – situačný nákres

č. 2 – výpočtový list k zmluve o krátkodobom prenájme č. 2600102014

V Košiciach:

**Za prenajímateľa:**

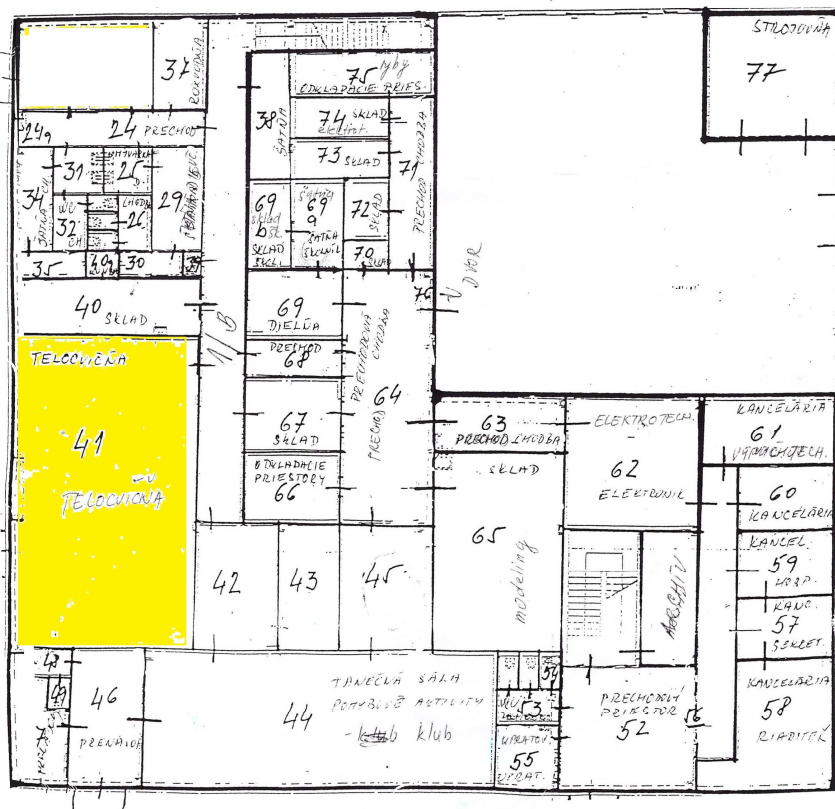
**Za nájomcu:**

.....

.....

## Príloha č. 1 – situačný náčrt

Centrum voľného času, Orgovánová 5, Košice



## Príloha č. 2 – VL

Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom v nebytových v priestoroch CVČ Orgovánová 5 Košice pre Ladislava Gažiho, tréning thajského boxu				
Na dni: 20, 22, 25 a 27. 8. 2014 od 16,30 do 18,00 hod.		zmluva č.		2600102014
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> )	1 464,00			Podiel
S ks - prenajatá plocha ( m <sup>2</sup> ) miestnosť D	118,08	8,07%		0,0807
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		0,00%		0,00
Počet osôb v prenajatej časti	4			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách 4 x 1,5 hod	6,0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m <sup>2</sup> v kW	0,00000	0,00		0
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>				
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m <sup>3</sup>	0,01000			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m <sup>3</sup>	0,00007			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m <sup>2</sup> bez DPH v kW	0,01013			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0,10714			
Odhadované náklady na upratovanie na 1 m <sup>2</sup> v €	0,01624	počet akcií		4
Odhadované celkové náklady za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady za variabilnú zložku tepla	0,037300	185 788,32	6 929,90	8 315,89
N fÚK – náklady za fixnú zložku tepla	126,16820	35,0544	4 422,75	5 307,30
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				13 623,19
Odhadované celkové náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV – náklady za ohrev TÚV variab. zložka				
N fTÚV – náklady za ohrev TÚV fixná zložka				
N vaS - VaS - vodné a stočné				
N tÚV – náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			0,00	0,00
Odhadované celkové 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	1 822	4 026,62	4 831,94
Celkové náklady za vody z povrchového odtoku	nákl. 1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	880,86	792,78	951,33
Odhadované celkové náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		11 862	2 781,52	3 337,83
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		5 084	1 192,08	1 430,50
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2345	16 945	3 973,60	4 768,32
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0,037300	0,0000	0,00	0,00
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	126,16820	0,0000	0,00	0,00
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa ( € )				0,00
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N vTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka				
N fTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka				
N vaS ks - vodné a stočné				
N tÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				
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	0,240	0,53	0,64
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. 1 m <sup>3</sup> v €	m <sup>3</sup>	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	0,9000	0,0487	0,04	0,05
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 )		7,18	1,68	2,02
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber. miesto, podľa osôb		2,57	0,60	0,72
N E ks - celk. náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0,2345	9,75		2,74
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom v dňoch 20, 22, 25 a 27. 8. 2014				€ s DPH
	Teplo			0,00
	Teplá voda			0,00
	Studená voda			0,64
	Zrážková voda			0,05
	Elektrina			2,74
	Poplatok za spracovanie údajov			0,00
	Upratovanie			7,67
Košice, 19. 08. 2014	Spolu			11,10