

## Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 4 / 2024

uzatvorená podľa ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany:

**Vlastník:** Košický samosprávny kraj  
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
IČO: 35 541 016  
(ďalej len „vlastník“)

**Správca:** Stredná odborná škola dopravy a služieb, Mierová 727, Strážske  
Sídlo: Mierová 727, 072 22 Strážske  
IČO: 42 104 980  
DIČ: 2022745769  
IBAN: SK SK39 8180 0000 0070 0034 8244  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
konajúci prostredníctvom: Ing. Beáta Šepeľová, riaditeľka školy  
(ďalej len „správca“)

a

**Nájomca:** Mestský úrad Strážske  
Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske  
zastúpený: Patrik Magdoško, primátor  
IČO: 00325813  
DIČ: 2020742592  
bankové spojenie: VÚB Strážske  
číslo účtu: 33028552/0200  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy školy so súpisným číslom 727, nachádzajúcej sa na ulici Mierovej v Strážskom, na pozemku s parcelným číslom 895/3, ktorá je evidovaná Správou katastra Michalovce v liste vlastníctva 1089, kat. územie Strážske, obec Strážske, okres Michalovce. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy zo dňa 12. 07. 2016 a jej dodatku č. 1 zo dňa 8. 8. 2016, dodatku č. 2 zo dňa 8.11.2016 a dodatku č. 3 zo dňa 20.10.2022 oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
  - a) nebytový priestor o výmere 103,46 m<sup>2</sup> na prízemí,
  - b) spoločné priestory ( sociálne a prístupové chodby ) o výmere 117,73 m<sup>2</sup>

3. Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a v tomto stave ho preberá.
4. Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

## **ČL II**

### **Účel nájmu**

1. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať za účelom uskutočnenia Volieb prezidenta SR 6. apríla 2024

## **Čl. III.**

### **Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s prevádzkou a správou nebytových priestorov sa považujú:
  - a) dodávka médií (elektrickej energie, tepla, vody),
  - b) služby upratovačky a odvoz komunálneho odpadu,(ďalej len „služby“).

Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí úhradu za energie a služby na základe faktúry vystavenej správcom a to v lehote uvedenej vo faktúre.
4. Správca zabezpečuje na vlastné náklady vybavenie priestorov, PO, BOZP a pripojenie na internet v nebytových priestoroch.
5. V prípade omeškania so zaplacením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## **Čl. III.**

### **Trvanie zmluvy**

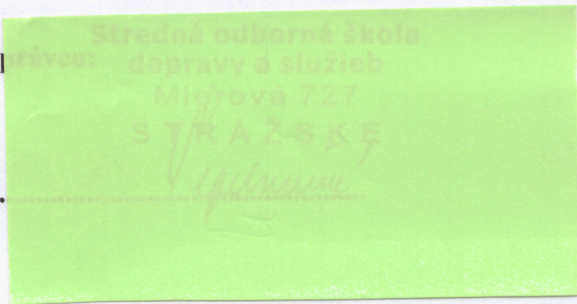
1. Táto zmluva sa uzatvára na deň 06.04.2024, ktorý je dňom konania Volieb prezidenta SR, a to v čase od 06.00 hod do 24:00 hod.
2. Zmluva zaniká na základe dohody zmluvných strán alebo, zánikom predmetu nájmu alebo uplynutím doby.

**Čl. IV.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov ( zákon o slobode informácií )  
v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 – Pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov, Príloha č. 2 - Rozpis úhrad za nájom a služby.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Strážskom dňa: 26. 3. 2024

Za s



V Strážskom dňa:

26 03, 2024

Za nájomcu:



## Výpočet prevádzkových nákladov a nájomného

Celková plocha objektov: 6 534,34 m<sup>2</sup>Vypožičaná plocha: 221,19 m<sup>2</sup> (OU varenia- 41,58 m<sup>2</sup> , soc. zariadenia –  
21,50m<sup>2</sup>, zasadačka-61,88 m<sup>2</sup>, chodba ,vestibul- 96,23 m<sup>2</sup>)

Počet osôb vo vypožičaných priestoroch: 8 členov vo volebných komisiách

Doba výpožičky: 18 hodín

## 1. Tepelná pohoda:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok (€)}}{\text{Celková úžitková plochy budovy(m}^2\text{)}} = \frac{74\,553,21 \text{ €}}{6\,534,34 \text{ m}^2} = 11,40 \text{ €}$$

$$N_c = \frac{N_m}{24 \text{ hodín} \times 195 \text{ (počet dní vykurov. sezóny)}} \cdot S_p \cdot t_p = \frac{11,40 \text{ €} \times 221,19 \text{ m}^2 \times 18 \text{ hodín}}{4680} = 9,70 \text{ €}$$

N<sub>c</sub> náklady v závislosti od plochy a času (€)N<sub>m</sub> celkové náklady za rok v €/mS<sub>p</sub> vypožičaná plocha ( m )t<sub>p</sub> doba výpožičky ( h )

## 2. Voda, stočné:

Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR o verejných vodovodoch a kanalizáciách, Vyhlášky MŽPSR č. 397/2003, príloha č.1, časť II. Verejné budovy, bod 7,2 je stanovená sadzba:  
Celková spotreba vody na jednu osobu za 200 pracovných dní v roku je 8,1 m<sup>3</sup>.

$$M_{sv} = \frac{\text{Počet osôb} \times 8,1 \text{ m}^3}{24(\text{h}) \times 200} \cdot t_p / \text{h} / \times \text{sadzba } 1 \text{ m}^3 \text{ studenej vody v €}$$

$$M_{sv} = \frac{8 \text{ osôb} \times 8,1 \text{ m}^3}{4\,800} = \frac{64,80}{4\,800} = 0,014 \times 18 \text{ h} \times 3,60 = 0,91 \text{ €}$$

$M_{kv}$  - množstvo spotrebovanej studenej vody a stočného v závislosti od doby výpožičky a počtu osôb

$t_p$  - doba výpožičky ( h )

200- počet pracovných dní v roku

### 3. Elektrická energia

$$S_p = \left( \frac{S_c}{P_c} \right) \cdot P_p \cdot \frac{t_p}{1600} (\text{€}) = \frac{17\,601,80 \text{ €}}{6\,534,34 \text{ m}^2} \times 221,19 \text{ m}^2 \times \frac{18 \text{ h}}{1600} =$$

$$= 2,69 \times 221,19 \text{ m}^2 \times 0,01 = \underline{5,95 \text{ €}}$$

$S_p$  = spotreba el. energie v prenajatom objekte v závislosti od plochy a času za rok v ( € )

$S_c$  = spotreba el. energie v celom objekte za rok ( € )

$P_c$  = celková plochy objektu (  $\text{m}^2$  )

$P_p$  = vypožičaná plocha (  $\text{m}^2$  )

$t_p$  = doba výpožičky v hodinách

### 4. Dozor v škole v čase voľieb

( otvorenie - zatvorenie budovy, dozor v priestoroch školy, upratanie priestorov)

$$\text{Dohodnutá odmena + odvody} - 60,00 \text{ €} + 21,12 = \underline{81,12 \text{ €}}$$

### 5. Odvoz tuhého odpadu, upratovanie - 1,00 €

#### Prevádzkové náklady:

tepelná pohoda:	9,70 €
voda, stočné:	0,91 €
elektrická energia:	5,95 €
odmena pre zamestnanca:	81,12 €
odvoz tuhého odpadu, upratovanie:	1,00 €

**Spolu prevádzkové náklady** 98,68 €

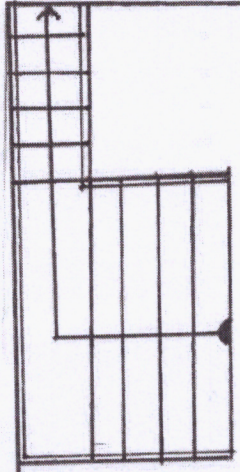
#### Nájomné

Nájom za  $1 \text{ m}^2 / 0,002 \text{ €}$

Nájom za prenajaté priestory  $0,002 \times 221,19 \text{ m}^2 \times 18 \text{ h} = \underline{7,96 \text{ €}}$

**Fakturovaná čiastka spolu : 106,64 €.**

WC MUŽI 9,10 m<sup>2</sup>  
WC ŽENY 5,25 m<sup>2</sup>  
CHODBA 7,15 m<sup>2</sup>



CHODBA 33,6 m<sup>2</sup>

PREDČIEN V ZASADACKY 13,78 m<sup>2</sup>

ZASADACKA 42,10 m<sup>2</sup>

CHODBA 9,9 m<sup>2</sup>

TRIEDA 41,58 m<sup>2</sup>

VESTIBUL 41,93 m<sup>2</sup>

ZÁDVERIE 11 m<sup>2</sup>

PHI