

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 5/2026

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. Bc. Beáta Šepel'ová, MBA 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, a.s.
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 a dodatku č. 2 zo dňa 8.11.2016 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 m² na prízemí,
 - b) spoločné priestory (sociálne a prístupové chodby) o výmere 79,50 m²

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.

29. 09. 2026

V Strážskom dňa: **28 SEP. 2026**

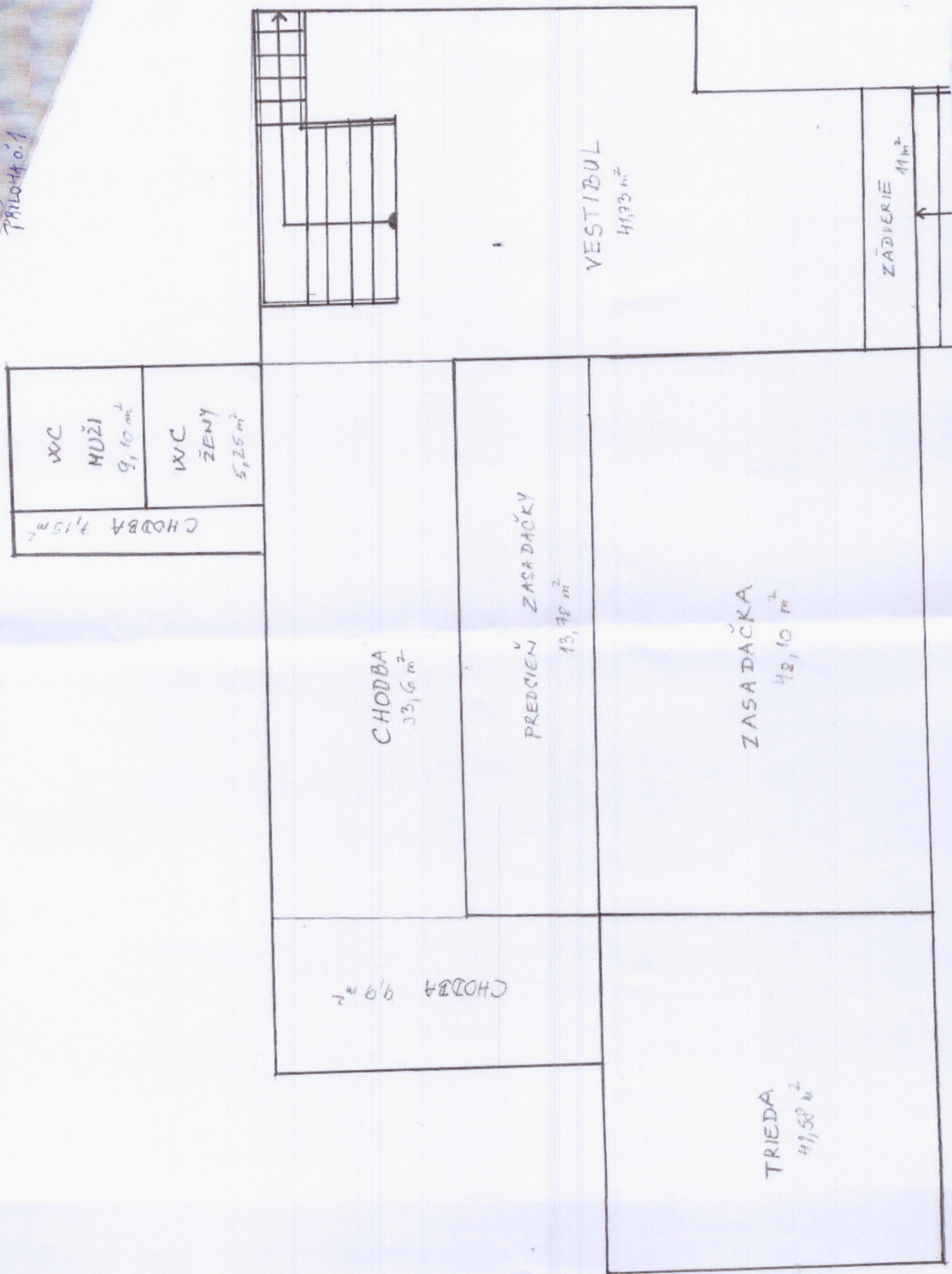
V Strážskom dňa:

MESTO

Za správcu

Za nájomcu

PRÍLOHA č. 1



Výpočet prevádzkových nákladov a nájomného

Celková plocha objektov: 6 534,34 m²

Vypožičaná plocha: 221,19 m² (OU varenia- 41,58 m², , soc. zariadenia – 21,50m², zasadačka- 61,88 m², chodba ,vestibul- 96,23 m²)

Počet osôb vo vypožičaných priestoroch: 16 členov vo volebných komisiách

Doba výpožičky: 18 hodín

1. Tepelná pohoda:

$$N_m = \frac{\text{Náklady na teplo za celý rok (€)}}{\text{Celková úžitková plochy budovy(m}^2\text{)}} = \frac{74\,204,61 \text{ €}}{6\,534,34 \text{ m}^2} = 11,36 \text{ €}$$

$$N_c = \frac{N_m}{24 \text{ hodín} \times 195 \text{ (počet dní vykurovacej sezóny)}} \cdot S_p \cdot t_p = \frac{11,36 \text{ €} \times 221,19 \text{ m}^2 \times 18 \text{ hodín}}{4680} = 9,66 \text{ €}$$

 N_c náklady v závislosti od plochy a času (€) N_m celkové náklady za rok v €/m S_p vypožičaná plocha (m) t_p 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 m³

Počet osôb x 8,1 m³

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

$$M_w = \frac{16 \text{ osôb} \times 8,1 \text{ m}^3}{4\,800} = \frac{129,60}{4\,800} = 0,03 \times 18 \text{ h} \times 3,14 = 1,53 \text{ €}$$

M_{st} - 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

$$S_e = \left(\frac{S_e}{P_e} \right) \cdot P_p \cdot t_p \cdot \frac{1}{1600} (\text{€}) = \frac{17\,140,67 \text{ €}}{6\,534,34 \text{ m}^2} \times 221,19 \text{ m}^2 \times \frac{18 \text{ h}}{1600} =$$

$$= 2,62 \times 221,19 \text{ m}^2 \times 0,01 = \underline{5,80 \text{ €}}$$

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

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

$P_{e,}$ celková plochy objektu (m^2)

P_p = výpočítaná plocha (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:	9,66 €
voda, stočné:	1,53 €
elektrická energia:	5,80 €
odmena pre zamestnanca:	81,12 €
odvoz tuhého odpadu, upratovanie:	1,00 €

Spolu prevádzkové náklady 99,11 €

Nájomné

Nájom za 1 m^2 / 0,002 €

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

Fakturovaná čiastka spolu : 107,07 €.