

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Čl. I Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Slovenská republika  
Gymnázium M. R. Štefánika, Nám. L. Novomeského 4, 042 24 Košice  
Zastúpené: Mgr. Ivanou Antoniovou – riaditeľkou  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN účtov: SK4381800000007000108291  
SK0881800000007000108339  
IČO: 160971

**Nájomca:** Tomo No Kokoro DOJO, Na Homôlke 24, 044 13 Valaliky  
Zastúpené: p. Frankovič – predseda OZ  
Bankové spojenie: OTB banka  
IBAN účtu: SK255200000000014178096  
IČO: 42251044

## Čl. II Predmet zmluvy

1. V zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení, § 13 odst. 2, 5 a 6 písm. c) uzatvárame Zmluvu o nájme nebytových priestorov s Občianskym združením Tomo No Kokoro DOJO..
2. Predmetom zmluvy sú nebytové priestory nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v objekte Gymnázia M. R. Štefánika, Nám. L. Novomeského č. 4 v Košiciach. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 14479 a nachádza sa v okrese Košice I, obci Košice – Staré mesto, v katastrálnom území 827 029 Hušťáky, parcelné číslo 3459/1.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do nájmu priestor 150 m<sup>2</sup> – malá telocvičňa – na prízemí budovy za účelom športovo – vzdelávacích aktivít v čase, keď sa nevyužíva na výchovno-vzdelávací proces.

## Čl. III Doba nájmu

1. Nájom na nebytové priestory pre športové využitie sa uzatvára na dobu určitú – od 1.3.2022 do 28.2.2023. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

#### Čl. IV.

##### Nájomné, úhrada služieb a platobné podmienky

1. Výška nájomného sa určuje dohodou vo výške 8,00 €/hod., ktorú nájomca uhradí v mesačných platbách vo výške 64,00 € mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca – v mesiaci december platby za november a december do 10.12. príslušného roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa, č. ú. SK4381800000007000108291, VS: 284.
2. Platby za poskytované služby (elektrickú energiu, teplo, voda a ostatné náklady) bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi paušálnou náhradou vo výške 8,50 mesačne. Termín úhrady je vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca – v mesiaci december platby za november a december do 10.12. príslušného roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa, č. ú. SK0881800000007000108339, VS: 285.

#### Čl. V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bol oboznámený so stavom prenajímaných priestorov, ktoré zodpovedajú stavu užívania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať priestory v čistote.
3. Stavebné úpravy a zásahy do objektu nie je možné vykonať.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade spôsobenia škody na predmete nájmu, prípadne v priestoroch objektu, túto nahradí v plnej výške.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne predpisy.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na dohodnutý účel a nesmie ho prenajať celkom ani čiastočne inej fyzickej ani právnickej osobe.
7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na dobe užívania:

**utorok od 16,00 hod. do 17,00 hod.,**

**štvrtok od 16,00 hod. do 17,00 hod.,**

**čo nepresahuje rozsah 10 kalendárnych dní v mesiaci.**

#### Čl. VI

##### Záverečné ustanovenia

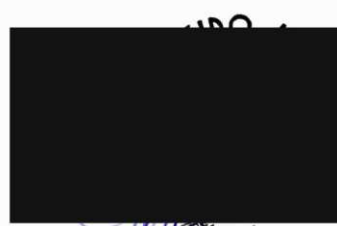
1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu v súlade so zákonom č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a počítá sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdržia dva exempláre.
7. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
8. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

9. Zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv..
10. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy a svojim podpisom dáva na to súhlas.

V Košiciach dňa 2.2.2022



.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca

## Prepočet prevádzkových nákladov pre OZ To No Kokoro DOJO

### Teplo:

Nm - celkové náklady na rok/m<sup>2</sup> (náklady na teplo za rok : celková plocha budovy)  
 $Nm = 56\,526 : 5\,050 = 11,19 \text{ €/m}^2/\text{rok}$

Nc - náklady celkom (náklady na m<sup>2</sup>/rok : 24 hod. x 195 – dni vykúr.sezóny x prenajatá plocha x doba prenájmu v hodinách)

$Nc = 11,19 : 4\,680 \times 150 \times 80 = 28,70 \text{ €/rok} : 10 = 2,87 \text{ €/mesačne}$

### Voda:

Mv – množstvo vody pre 15 osôb na 80 hodín

$4\,800 = 24 \text{ hodín} \times 200 \text{ počet pracovných dní v roku}$

$5,012 = \text{sadzba na m}^3 \text{ vody v €}$

$Mv = 15 \times 8 : 4\,800 \times 80 \times 5,012 = 10,02 \text{ €/rok} : 10 = 1,00 \text{ €/mesačne}$

### Elektrina:

Sp – náklady na elektr. energiu : celková plocha x prenajatá plocha x počet hodín : 1600

$Sp = 11\,326 : 5\,050 \times 150 \times 80 : 1600 = 16,82 \text{ €} : 10 = 1,68 \text{ €/mesačne}$

### Ostatné:

Upratovanie, otvorenie a zatvorenie budovy – paušálne: **1,00 €/mesačne**

### Spolu:

Teplo - 2,87 € + 30% zvýšenie = 3,73 €

Voda - 1,00 € 1,30 €

Elektrina - 1,68 € 2,18 €

Ostatné - 1,00 € 1,29 €

---

**mesačne 8,50 €**