

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Čl. I Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** 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: 00160971

a

**Nájomca:** **Matúš Lukáč, Nešporova 20, 040 11 Košice**  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka  
Číslo účtu: SK0909000000005145509759

## Čl. II Predmet zmluvy

1. V zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení, § 13 odst. 1 uzatvárame Zmluvu o nájme nebytových priestorov s p. Matúšom Lukáčom, Nešporova 20, 040 11 Košice.
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 Hušt'áky, parcelné číslo 3459/1.
3. Prenajíateľ 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 31.12.2022 t. j. 10 mesiacov.

#### Čl. IV.

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

1. Výška nájomného sa určuje dohodou vo výške 25,00 €/hod., ktorú nájomca uhradí v mesačných platbách vo výške 100,00 € mesačne vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca – v mesiaci december platby za november a december spolu do 10.12. príslušného roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa, číslo účtu: SK438180000007000108291, VS: 200.
2. Platby za poskytované služby (elektrickú energiu, teplo, voda a ostatné náklady) bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi paušálnou náhradou vo výške 4,80 € mesačne. Termín úhrady je vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca – v mesiaci december platby za november a december spolu do 10.12. príslušného roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa, č. ú. SK088180000007000108339, VS: 201.

#### Čl. V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

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

**piatok od 17,30 hod. do 18,30 hod.,  
čo nepresahuje rozsah 10 kalendárnych dní v mesiaci.**


#### Čl. VI

##### Záverečné ustanovenia

2. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú.
3. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu v súlade so zákonom č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
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 platnosť dňom podpisania a účinnosť nasledujúci deň po jej uverejnení 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



prenájomca



nájomca

## Prepočet prevádzkových nákladov pre p. Matúša Lukáča

### 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)

$$Nc = 11,19 : 4\,680 \times 150 \times 40 = 14,35 \text{ €/rok} : 10 = \mathbf{1,45 \text{ €/mesačne}}$$

### Voda:

Mv – množstvo vody pre 10 osôb na 40 hodín

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

5,012 = sadzba na m<sup>3</sup> vody v €

$$Mv = 10 \times 10 : 4\,800 \times 40 \times 5,012 = 4,20 \text{ €/rok} : 10 = \mathbf{0,50 \text{ €/mesačne}}$$

### Elektrina:

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

$$Sp = 11\,326 : 5\,050 \times 150 \times 40 : 1600 = 8,41 \text{ €/rok} : 10 = \mathbf{0,85 \text{ €/mesačne}}$$

### Ostatné:

Upratovanie, otvorenie a zatvorenie budovy – paušálne: **2,00 €/mesačne**

### Spolu:

Teplo - 1,45 €

Voda - 0,50 €

Elektrina - 0,85 €

Ostatné - 2,00 €

---

**4,80 €/mesačne**