

18.11.2019

C. spisov: 32/2019/932

...znamu:

Registr. známk:

GYMNÁZIUM Ivana Kupca, Komenského 13, 920 01 Hlohovec

Zmluva o nájme nebytových priestorov-malej telocvične č.4/2019

Zmluvné strany

Gymnázium Ivana Kupca

Komenského 13
920 01 Hlohovec

IČO: 160164

DIČ: 2021279282

zastúpená

RNDr. Karin Minarovská-riaditeľka školy

/ďalej len **prenajímateľ**/

Štátna pokladnica

IBAN:SK09 8180 0000 0070 0049 1665

Základná škola sv.Jozefa

Pribinova 35

920 01 Hlohovec

IČO: 31825010

DIČ: 2021322699

Zastúpená

Mgr. Juraj Saleman-riaditeľ školy

/ďalej len **nájomca**/

UniCredit Bank

IBAN:SK11 1111 0000 0011 9569 0009

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 01/ Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom - Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len "zriaďovateľ") dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hlohovec, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2896 na parcele č. 526/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Komenského 13, Hlohovec. V zmysle "Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja" je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

- 02/ V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestory malej telocvične v celkovej rozlohe **144 m²**, /ďalej len „**predmet nájmu**“/.
- 03/ Predmet nájmu pozostáva z telocvične, šatne, WC, ktorá sa nachádza na prízemní školy. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a je vybavený príslušným elektrickým rozvodom.
- 04/ Vnútorné zariadenie predmetu nájmu je majetkom TTSK, ktorý spravuje Gymnázium Ivana Kupca Hlohovec.
- 05/Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu v popoludňajších hodinách nájomcovi **pre zabezpečenie vyučovania hodín riadnej telesnej výchovy, keďže v ich škole sa telocvična nenachádza.**
- 06/ Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2

Doba nájmu

- 01/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **04. 11. 2019** do **31. 03. 2020** **12 hod. týždenne, podľa priloženého rozvrhu** /vid'. Príloha č. 1/
- 02/ Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne, najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

- 01/ Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena **nájmu** je **10,- €/hod.** /slovom: Desat' eur /

Výška nájmu pozostáva z 3 zložiek:

nájomné /podľa Štatútu hosp. TTSK/	5,00 €/hod.
spotreba energií /podľa prilož. kalkulácie/	3,00 €/hod
spoloč. priestory-WC,šatňa,chodba/dohodou/	2,00€/hod.
Spolu	10,00€/hod.

Z dôvodu solidarity medzi školami, poskytneme 50% zľavu z ceny nájmu, t. j. 5,- €/hod.

- 02/Ak v priebehu roka dôjde k zvýšeniu týchto cien, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

03/Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac podľa prílohy č. 1 činí:

- V novembri 2019 **240,- €** /slovom dvestoštyridsať eur/
V decembri 2019 **180,- €** /slovom jednoosemdesiat eur/
V januári 2020 **220,- €** /slovom dvestodvadsať eur/
Vo februári 2020 **240,- €** /slovom dvestoštyridsať eur/
V marci 2020 **260,- €** /slovom dvestošešťdesiat eur/

04/Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu** /podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom/. Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne /berie sa do úvahy kalendárny rok/ hodnotu 2%, primerane sa o výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 01/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v mesačných splátkach **vopred.**
- 02/ Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t. j. na obdobie od 04.11.2019 do 30.11.2019 v čiastke **240,- €** /slovom: dvestoštyridsať / je splatná na základe faktúry 10.11.2019.
Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca – sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru .
- 03/ Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- 01/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- 02/ Nájomca je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. 5 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- 03/ Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 04/ Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja). Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
- 05/ Nájomca zodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku prenajímateľa.

- 06/ Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 07/ Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- 08/Daň z nehnuteľnosti za objekt v ktorom sa nachádza predmet nájmu hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl.4, odst.4 do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.
- 09/Prenajímateľ nezodpovedá za pracovný úraz, ktorý sa stane nájomcovi počas výkonu práce v priestoroch školy – spoločné priestory: - **presná trasa: školský dvor, vstupná chodba, vestibul, šatňa, chodba, WC.**
- Prenajímateľ vykoná poučenie nájomcu a ten následne všetkých osôb, ktoré sa pohybujú v prenajatých priestoroch malej telocvične na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia. /Príloha č. 3/ V celom areáli školy je prísny ZÁKAZ FAJČENIA. Nájomca berie na vedomie túto skutočnosť.

Článok 6

Skončenie nájmu

01/ Nájomný vzťah zaniká:


- a/ uplynutím dojednanej nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom/nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods./02/ tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods./03/ tohto článku.
- 02/ Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4, ods. alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. /04/
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 03/ Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie, ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 4.
- 04/ Vypovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 05/ Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7

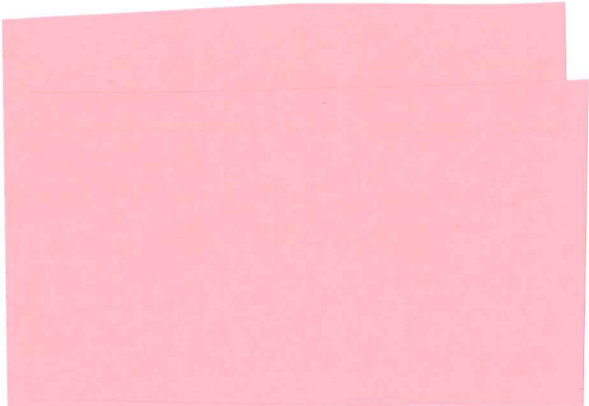
Záverečné ustanovenia

- 01/ Zmluvne strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie: Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- 02/ Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 401/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 04/ Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe dohody zmluvných strán.
- 05/ Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 06/ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa - Trnavský samosprávny kraj.

V Hlohovci dňa 28.10.2019



RNDr. Karin Minarovská-riaditeľka školy
Prenajímateľ



Mgr. Juraj Salcman-riaditeľ školy
Nájomca

Rozpis využívania priestorov telocvične:

november	45. týždeň = 12 hod. 46. týždeň = 12 hod. 47. týždeň = 12 hod. 48. týždeň = 12 hod. spolu 48 hod.x5 = 240,- €
december	49. týždeň = 12 hod 50. týždeň = 12 hod. 51. týždeň = 12 hod. spolu 36 hod.x5 = 180,- €
január 2019	2. týždeň = 8 hod. 3. týždeň = 12 hod. 4. týždeň = 12 hod. 5. týždeň = 12 hod. spolu 44 hod.x5 = 220,- €
február	6. týždeň = 12 hod. 7. týždeň = 12 hod. 8. týždeň = 12 hod. 9. týždeň = 12 hod. spolu 48 hod.x5 = 240,- €
marec	10. týždeň = 12 hod. 11. týždeň = 12 hod. 12. týždeň = 12 hod. 13. týždeň = 12 hod. 14. týždeň = 4 hod. spolu 52 hod.x5 = 260,-€

Vypracovala: Ing.Urminská Katarína-hospodárka školy

Gymnázium Ivana Kupca, Komenského 13, 920 01 Hlohovec

Kalkulácia nákladov na stanovenie cien za prenájom nebytových priestorov /malá telocvičňa/

Celková plocha budovy školy je 1.279,0 m².
Celková prenajímaná plocha je **114 m²**.

Energie a služby za rok 2018

Plyn	26.657,87 €
El.energia	8.206,43 €
Vodné a stočné	3.528,82 €
Daň z nehnuteľnosti	143,19 €
Komunálny odpad	1.612,93 €

Spolu: 40.149,24 €

Výpočet:

40.149,24 € : 12 mes. = 3.345,77 €/mes : 1.279 m² = **2,62 €/m²/mesiac**

Kalkulácia nákladov na energie a služby na 1 m²/mesiac prenajímanej plochy je
zaokrúhlene **2,70 €**.

144 m² plochy x **2,70 €** = 388,80 €/mes., **zaokr. 389,- €/mes.** za energie a služby

389,- : 168 hod. prevádzky školy mes. = **2,32 €/hod.**

Kalkulácia nákladov na energie na 1 hodinu	2,32 €
Upratovanie priestorov dohodou	2,18 €
Spolu:	4,50 €/hod. zaokruhl. 5,- €

Vypracovala: Ing. Urminská Katarína - hospodárka školy
V Hlohovci, 28.10.2019

RNDr. Karin Minarovská
riaditeľka školy