

Zriaďovateľ:



Gymnázium Janka Matúšku

Štvrť SNP 1004/34 | 924 01 Galanta | Slovenská republika

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.01/2019

Zmluvné strany

A. Gymnázium Janka Matúšku Galanta

so sídlom
Štvrť SNP 1004/34
924 01 Galanta
IČO: 017050146
DIČ: nie je platiteľom DPH
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK97 8180 0000 0070 0049 2991

zastúpená
PaedDr. Petrom Černým
riaditeľom školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Tibor Czafík

bytom

Dátum narodenia:
Občiansky preukaz č.:
Bank. spoj.:
Číslo účtu: SK

(ďalej len **nájomca**)

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4977 ako dom súp. č. 1004 na parcele č. 1693. Nehnuteľnosť je umiestnená na Štvrť SNP č. 1004/34, 924 01 Galanta. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (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 **nebytové priestory** – veľkú telocvičňu o celkovej rozlohe 535 m² s príslušenstvom (šatňa a sociálny priestor – 38 m², časť chodby – 4 m²) v budove školy, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z veľkej telocvične, šatne, sociálneho priestoru a chodby . Predmet nájmu je vykurovaný systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami, odkanalizovaný a napojený na vodovod a kanalizáciu školy, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom napojeným na elektrický rozvod školy. Predmet nájmu je súčasťou budovy školy.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít súkromných osôb (futbal).
- (05) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, a návštevy.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 07.11.2019 do 26.03.2020 mimo štátnych sviatkov a školských prázdnin.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu raz týždenne (štvrtok) v dobe od 18,30 hod. do 19,30 hod.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za **1 hodinu prenájmu je 8,30 €** (slovom osem eur a tridsať centov) - cena prenájmu veľkej telocvične - 5,60 €, cena prenájmu šatne, sociálneho priestoru a chodby - 2,70 €.
- (02) **Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu** – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, deratizácia a ostatné služby spojené s prevádzkou budovy je stanovená kalkuláciou nákladov na **5,73 € za hodinu**. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (03) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (1) a (2) tohto článku. **Celková cena nájmu za 1 hodinu – 14,03 €** (slovom – štrnásť eur a tri centy).

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne na základe prezenčnej listiny.
- (02) 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.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady 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) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (05) 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.

Článok 6

Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby 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. (02) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (03)
 - 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 predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa 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
- c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná 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) Zmluvné 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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) 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 v znení neskorších predpisov.
- (05) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.

V Galante dňa 23.10.2019

.....
PaedDr. Peter Černý, PhD.
riaditeľ Gymnázia Janka Matúšku Galanta

.....
Tibor Czafík

Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou veľkej telocvične vrátane sociálneho a obslužného priestoru

Gymnázium Janka Matúšku v Galante sídli v budove spoločne s Gymnázium Z.Kodálya s VJM v Galante, ktoré je správcom budovy. Správca budovy nám na základe zmluvy o výpožičke fakturuje 53% nákladov na energie a 53% nákladov na údržbu budovy a zabezpečenie chodu školy.

Celková rozloha školy: 10.137,6 m² z toho ½ - 5.068,8 m²

1) TÚV, kúrenie

- výdavky školy v roku 2018: 30.405,37 €

- vykurovacia plocha prenajatého priestoru: 577 m²

- výpočet spotreby: 30.405,37 € : 5.068,8 m² x 577 m² = 3.461,1542 € / rok : 365 dní = 9,4826 € / deň : 12 hod. = **0,79 € / 1 hod.**

2) Elektrická energia

- celkový počet svietidiel vo veľkej telocvični: 165 ks

- výkon 1 ks: 36 W

- cena elektrickej energie: 0,20 € / kWh s DPH

- výpočet spotreby: 165 ks x 36 W = 5.940 W = 5,940 kWh x 0,20 € = **1,19 € / 1 hod.**

3) Vodné, stočné

- priemerná spotreba vody na osobu / hod. (sprcha) = 0,069 m³

- využité sociálne zariadenie na osobu = 10 l

- cena za 1 m³ vody = 2,4628 € / m³ vrátane DPH

- predpokladaný počet osôb, ktorí použijú sociálne zariadenie: 10

- výpočet spotreby:

sociálne zariadenie: 10 l x 10 osôb = 100 l = 0,1 m³ / hod. x 2,4628 € / m³ = **0,25 € / 1 hod.**

sprchy: 0,069 m³ x 2,4628 € = 0,1601 € / 1 osoba / 1 hod. x 10 osôb = **1,70 € / 1 hod.**

4) Podiel nákladov správnej réžie

- náklady fakturované správcom na chod školy, kancelárske potreby, upratovanie priestorov, čistiace prostriedky, odpad, náklady na údržbu: predpokladaná cena = **1,80 € / 1 hod.**

Kalkulácia nákladov za 1 hodinu prenájmu telocvične: 5,73 €