

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Hotelová akadémia Eudovíta Wintera

Stromová 34, 921 01 Piešťany

zastúpená:

Ing. Ladislav Blaškovič

riaditeľ školy

Tel: 033/7726431

IČO: 00162019

DIČ: 2020530710 nie je platiteľ DPH

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN: SK80 8180 0000 0070 0049 4364

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Volejbalový klub mládeže

Vrbovská cesta 80, 921 01 Piešťany

IČO: 37841602

DIČ: 2021696446

zastúpené:

Jarmila Rúčková, kontakt: 033/7749671

(ďalej len „nájomca“)

Uzatvorili v súlade so Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2682 ako dom, súp. č. 34, na parc. č. 5788-5803. Nehnuteľnosť je umiestnená na Stromovej ul. č. 34, 921 01 Piešťany. 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.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – telocvičňa, chodba, šatňa – chlapci, šatňa – dievčatá, sprcha a WC na prvom nadzemnom podlaží v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v ods. č. 1 tohto článku o celkovej rozlohe:
 - telocvičňa 280,80 m²
 - chodba, spol.priestory 22,10 m²
 - šatňa a sociálne priestory 63,90 m²(ďalej len predmet nájmu).

3. Predmet nájmu pozostáva z jednej telocvične, vstupnej chodby, šatne – chlapci a šatne dievčatá, sprchy a WC. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
4. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu je zabezpečené prenajímateľom, a to telocvičným náradím, ktoré je k dispozícii nájomcovi, nakoľko je priamo namontované v telocvični.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu, uvedené vnútorné zariadenie k dispozícii nájomcovi za účelom vykonania jeho činnosti – **tréning mladých volejbalistov** (ďalej len účel nájmu). Výpis z obchodného registra je súčasťou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
6. 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.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 31.03.2019 do 30.06.2019** s týmto časovým harmonogramom

| <i>Deň</i> | <i>Časový rozsah</i> | <i>Počet hodín</i> |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Každý nedeľu | 18:00 hod. - 19:30 hod. | 1,5 hod. |
| SPOLU: | | 1,5 hod. |

Článok III. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov bola stanovená:

- **telocvična** **2,50 EUR/ hodina** (slovom dve eurá päťdesiat centov)
- **chodby, priestory** **0,35 EUR/hodina** (slovom tridsaťpäť centov)
- **soc. priestory a šatne** **2,00 EUR/hodina** (slovom dve eurá)
-

Cena za prenájom priestorov telocvične bola stanovená dohodou vo výške 2,50 €/hod. a cena za prenájom priestorov a príslušenstva je vo výške 2,35 €/hod. Cena za prenájom priestorov telocvične bola znížená o 50%, v súlade s Čl. IX ods. 9.5 Smernice č. 28/2009 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“, nakoľko sa jedná o prenájom priestorov pre športové účely pre deti a mládež. Celková cena za prenájom predstavuje sumu **4,85 EUR/hod.**

2. náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, teplo, vodné, stočné, dažďová voda, odpisy, náklady na údržbu, služba a správna réžia sú vo výške **5,15 EUR/hod.** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.

3. V súlade s ods. 1 a 2 tohto článku **výška nájomného za celý predmet nájmu za jednu hodinu predstavuje 10,00 EUR** (slovom desať eur).

Článok IV.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné po ukončení každého mesiaca na základe priloženej evidencie prenájmu a na základe vystavenej faktúry prenajímateľom v lehote do 10 dní na číslo účtu uvedené v Zmluve o nájme nebytových priestorov. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Článok V.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1. ods. 5 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktorá 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.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu a pod.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru, atď.)
5. 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. V prípade spôsobenej škody nájomca na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
6. 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.
7. Daň za nehnuteľnosť za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa článku 3 odst.2 do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok VI.

Osobitné dojednania

Umiestnenie informačných, reklamných a propagačných tabúl zo strany nájomcu nebudú realizované.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) vzájomnou dohodou
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. 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 prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
3. 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) ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémovú obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákon č. 11/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) **Štatút združenia a potvrdenie o pridelení identifikačného čísla v Štatistickom registri**
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu trnavského samosprávneho kraja.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží prenajímateľ a po jednom rovnopise obdrží nájomca a zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Piešťanoch, dňa 19.03.2019

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Hotelová akadémia Ľudovíta Wintera, Stromová 34, 921 01 Piešťany

Kalkulačný list nákladov na predmet nájmu TV
(telocvične, sociálnych priestorov, chodby a spoločných priestorov)

| Náklady učebňa TV | Suma v EUR/hodina |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Elektrická energia | 0,3700 EUR |
| 2. Plyn + dodávka tepla | 0,5300 EUR |
| 3. Vodné | 0,33000 EUR |
| 4. Stočné | 0,3300 EUR |
| 5. Daň z nehnuteľnosti | 0,0000 EUR |
| 6. Poistenie budovy | 0,2300 EUR |
| 7. Náklady na údržbu | 0,1700 EUR |
| 8. Odvoz smetí | 0,0700 EUR |
| 9. Upratovanie | 2,6500 EUR |
| 10. Správna réžia | 0,1700 EUR |
| 11. Odpisy | 0,2000 EUR |
| 12. Dažďová voda | 0,1000 EUR |
| Celkovo | 5,1500 EUR |

| | |
|----------------|-----------------|
| Náklady | 5,15 EUR |
| Výnosy | 10,00 EUR |
| Rozdiel - zisk | 4,85 EUR |

Vypracovala:
Mgr. Zuzana Stanková
hospodárka školy

Schválil:
Ing. Ladislav Blaškovič
riaditeľ školy