

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

### **Zmluvné strany:**

**Hotelová akadémia Ľudovíta Wintera**  
Stromová 34, 921 01 Piešťany

**IČO: 00162019**

DIČ: 2020530710    nie je platiteľ DPH

zastúpená:

**Ing. Ladislav Blaškovič**  
riaditeľ školy  
Tel: 033/7726431

**Bankové spojenie:**

Štátna pokladnica  
IBAN: SK80 8180 0000 0070 0049 4364  
BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Mgr. Alexandra Drobná**  
Ulica pplk. V. Ábela 7207/29,  
921 01 Piešťany

**IČO: 31421652**

DIČ:  
nie je platiteľ DPH

zastúpená:

**Mgr. Alexandra Drobná**  
Tel.: 0905700494

**Bankové spojenie:**

IBAN: SK05 0900 0000 0002 8597 1045  
BIC: GIBASKBX

(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 – pohybové štúdio, s príslušenstvom (chodba, WC, sprchy, šatne) na prízemí v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej ako jazykový pavilón, definovanej v ods. č. 1 tohto článku o celkovej rozlohe:

- pohybové štúdio ..... 50,70 m<sup>2</sup>
  - šatne a sociálne priestory ..... 29,24 m<sup>2</sup>
- (ďalej len predmet nájmu).

3. Predmet nájmu pozostáva z miestnosti definovanej ako pohybové štúdio, veľkej šatne a dvoch miestností (WC, sprchy). Jednu celú stenu štúdia tvorí zrkadlová časť, v miestnosti štúdia sa nachádzajú televízne prijímače. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a telefónnou prípojkou, je vybavený príslušným telefónnym a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí prístavbu k budove školy so samostatným vchodom zo Stromovej ulice.

4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu k dispozícii nájomcovi za účelom vykonania činnosti s názvom: „Aktivity slúžiace na regeneráciu“ (ďalej len účel nájmu). Výpis z obchodného registra, resp. osvedčenie o živnostenskom opravení (príp. iný doklad o registrácii) 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.

5. 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 **obdobie od 02.09.2019 – 30.06.2020** s týmto časovým harmonogramom:

<i><b>Deň</b></i>	<i><b>Časový rozsah</b></i>	<i><b>Počet hodín</b></i>
Každý pondelok	18:30 hod. - 19:30 hod.	1 hod.
Každú stredu	18:30 hod. - 19:30 hod.	1 hod.
<b>SPOLU za týždeň</b>		<b>2 hod.</b>

2. Nájomca môže požiadať o možnosť predĺženie prenájmu nebytových priestorov 3 mesiace pred ukončením doby nájmu. V prípade schválenia prenájmu bude uvedená zmena upravená dodatkom k Zmluve o nájme nebytových priestorov.

## Článok III. Cena nájmu

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

- **pohybové štúdio** ..... **5,00 EUR/ hodina** (slovom päť eur)
- **šatne a sociálne priestory** ..... **2,00 EUR/hodina** (slovom dve eurá)

Celková cena za prenájom nebytových priestorov bola stanovená dohodou, z dôvodu účasti zamestnancov školy na aktivitách slúžiacich na regeneráciu.

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 **3,46 EUR/hodinu** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.

3.V súlade s ods. 1 a 2 tohto článku celková **výška nájomného za celý predmet nájmu za jednu hodinu predstavuje 10,46 EUR** (slovom desať eur štyridsaťšesť centov).

#### Článok IV.

##### **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

1.Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné po ukončení každého mesiaca na základe priloženej evidencie prenájmu a 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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- c) 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 je **fotokópia výpisu z živnostenského registra nájomcu**

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 11.06.2019

V Piešťanoch, dňa 11.06.2019

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca

## **Kalkulačný list nákladov na predmet nájmu**

(pohybové štúdio, šatne a sociálne priestory)

<b>Náklady učebňa</b>	<b>Suma v EUR/hodina</b>
1. Elektrická energia	0,0299 EUR
2. Plyn + dodávka tepla	0,1176 EUR
3. Vodné	0,1000 EUR
4. Stočné	0,1000 EUR
5. Daň z nehnuteľnosti	0,0000 EUR
6. Poistenie budovy	0,1700 EUR
7. Náklady na údržbu	0,1700 EUR
8. Odvoz smetí	0,1200 EUR
9. Upratovanie	2,6500 EUR
10. Správna réžia	0,0000 EUR
11. Odpisy	0,0000 EUR
12. Dažďová voda	0,0000 EUR
<b>Celkovo</b>	<b>3,4575 EUR</b>

<b>Náklady</b>	<b>3,46 EUR</b>
<b>Výnosy</b>	<b>7,00 EUR</b>
<b>Rozdiel zisk</b>	<b>3,54 EUR</b>

Vypracovala:  
Mgr. Zuzana Stanková  
hospodárka školy

Schválil:  
Ing. Ladislav Blaškovič  
riaditeľ školy