

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 02/2021

Zmluvné strany

Obchodná akadémia
so sídlom
Dlhá 256
905 80 Senica
zastúpená:
PaedDr. Jana Pekarová
riaditeľka školy
(ďalej len prenajímateľ)

IČO: 00400220
DIČ: 2021087013
DIČ: nie je platiteľom DPH
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK 77 8180 0000 0070 0049 4612

a

Zuzana Marečková
Moravská 862/24
907 01 Myjava
(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
Premet zmluvy a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom /ďalej len zriaďovateľ/ dňa 1.7.2002 ako vlastníka majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísaná v Liste vlastníctva č. 4307, na parcele 906/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Štúrovej ulici v Senici. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“ 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** - spoločenskú sálu s kuchynkou a príslušenstvom (vestibul, šatňa, chodby, WC) v prístavbe OA na prízemí v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe sály s kuchynkou: 425 m² a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva 203 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“)
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej spoločenskej sály s kuchynkou, vestibulu, šatne, chodieb a 3 sociálnych zariadení. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom svadobnej hostiny v termíne: 26.06.2021 – 27.06.2021 v čase 17,00 h – do 05,00 h
- (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 pod.

Článok 2
Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v termíne od 26.06.2021 do 27.06.2021, v čase od 17,00 h – 05,00 h. V celkovom počte 12 hodín, v prípade predĺženia času nájmu budú hodiny do fakturované na základe skutočnosti.

Článok 3
Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu prenajatých nebytových priestorov bude vo výške 20,00 € / h (slovom dvadsať euro) a cena priestorov príslušenstva vo výške 6,50 € / h (slovom šesť euro 50 centov)
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotreba plynu, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie sú vo výške 6,84€ / h (slovom šesť euro osemdesiatštyri centov) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (628 m²) činí: **400,00 €** (výpočet: 20,00 € x 12 h = 240,00 € + 6,50 € x 12 h = 78,00 € + 6,84 € x 12 h = 82,00 € (slovom štyristo eur).

(04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu (za 12 hod.) je **400,00 €** (slovom štyristo eur)

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom po podpísaní zmluvy o prenájme nebytových priestorov.
- (02) Úhrada ceny nájmu v čiastke **400,00 €** je splatná ku dňu prenájmu nebytových priestorov.
- (03) Úhrada ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, cena nájmu bude fakturovaná 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 udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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 a atď.)
- (05) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Je zakázané svojvoľne presúvať nábytok.
- (06) V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu a v prípade nadmerného znečistenia priestorov uhradí zvýšenie poplatku o 10 %.
- (07) Nájomca si zabezpečí poriadkovú, resp. organizačnú službu
- (08) Nájomca uhradí poplatok SOZA v zmysle paragrafu 48 autorského zákona č. 618/2003 Z. z.
- (09) Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte
- (10) Nájomca nesmie používať svetelnú techniku amatérskej výroby bez revíznej správy a svojvoľne pripájať elektrospotrebiče
- (11) Pri spoločenských zábavách a plesoch treba rešpektovať ponuku služieb OA Senica, ak nebolo písomne dohodnuté inak.
- (12) 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 TTSK.
- (13) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

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 prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
 - c/ nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, lebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - b/ ak pominie dôvod na ktorý si predmet nájmu prenajal
- (04) Ku dňu a hodine skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal a ak spôsobí nájomcovi akúkoľvek škodu zaplatí ju v plnej výške.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomne 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 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
 - 1/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu (nie u fyzickej osoby)
 - 2/ fotokópia Živnostenského listu (nie u fyzickej osoby)
 - 3/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
 - 4/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu (ak je kratšia ako rok), pri dlhodobějších nájmoch za kalendárny rok
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi stranami a **účinnosť** po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Senici dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Obchodná akadémia, Dlhá 256/10, 905 80 Senica

Kalkulačný list na prenájom spoločenskej sály na OA v Senici

Druh nákladu	Náklady na 1 h	Náklady celkom
Spotreba plynu	1,00 €	12,00 €
Spotreba elektr.	2,50 €	30,00 €
Vodné, stočné	0,84 €	10,00 €
Odvoz odpadu	0,60 €	07,20 €
Upratovanie	0,30 €	03,60 €
Odpisy	1,55 €	18,60 €
Daň z nehnut.	0,05 €	0,60 €
Náklady spolu	6,84 €	82,00 €

Tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu

Nájomca	Predmet nájmu	Doba nájmu	Náklady	Výnosy
Zuzana Marečková Moravská 862/24 907 01 Myjava	Prenájom spoločenskej sály s prísl. (625 m ²)	26.06.2021-27.06.2021 17.00 h – 05.00 h	Spotreba pl. 12,00 € Spotreba el. 30,00 € Vodné, st. 10,00 € Odpad 07,20 € Upratovanie 03,60 € Odpisy 18,60 € Daň z nehn. 0,60 €	NP 240,00 € Prísl. 78,00 €
Spolu:	625 m²	12 h	82,00 €	318,00 €

Senica 14. 06. 2021

PaedDr. Jana Pekarová
riaditeľka školy