

Zmluva o nájme nebytových priestorov KNZ č. 4/T/2021

Zmluvné strany

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Lomonosovova 2797/6

918 54 Trnava

IČO: 00893 412
DIČ: 2021133851
IČ DPH: SK2021133851
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK8081800000007000497565

v zastúpení

PaedDr. Darina Šulková, riaditeľka školy (prenajímateľ)

Svet pohybu Slovensko

Klincová 2136/35

821 08 Bratislava – Ružinov

IČO: 52503691
DIČ: /
Bank. spoj.: FioBanka
IBAN : SK3638300000002701672933

v zastúpení

Bc. Tomáš Taran, predseda OZ (ďalej len nájomca)

Občianske združenie, registračné číslo VVS/1-900/90-56863 uzatvorili v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších 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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 6493 ako stavba súp. č. 2797 na parcele č. 1617/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 2797/6 Trnava. 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 **telocvičňu**, špecifikovanom v odseku (01) tohto článku, o celkovej rozlohe **727 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov nachádzajúcich sa na prízemí o rozlohe:
- Telocvičňa 648 m²
 - Šatňa 46 m²
 - Sociálne zariadenie 33 m²
 - Spolu: 727 m²
- (04) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a dvoch šatní. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby internátu SOŠ obchodu a služieb Trnava.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom – **športových aktivít** (ďalej len účel nájmu).
- (06) 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, návštevy.

Článok 2 Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 17. 09. 2021 do 30. 06. 2022**, s výnimkou dní 24. – 25.12.2021, 31.12.2021, 01.01.2022, 07. – 08.01.2022, 28. – 29.01.2022, 15. – 16.04.2022.

(02) Harmonogram prenájmu telocvične :

- piatok v čase od **19,00 – 20,00 hod.**
- sobota v čase od **10,00 – 11,30 hod.**
- **Spolu: 2,5 hod. týždenne**

(03) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne.

Článok 3 Cena nájmu

(01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajíatej plochy nebytových priestorov na hodinu je **13,64 €/hod. bez DPH**.

nájomné telocvična	5,00 €/hod.
nájomné spoločné a soc. priestory, šatne	5,00 €/hod.
Cena nájomného	10,00 €/hod.

Nájomné je oslobodené od dane podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Služby	Základ dane	3,640 €/hod.
	Daň 20%	0,728 €/hod.
	Cena s daňou	4,368 €/hod.

(02) Počet odcvičených hodín : september 2021 – 5 hodín, október – december 2021 – 30 hodín, január – marec 2022 – 25 hodín, apríl – jún 2022 – 30 hodín, **spolu – 90 hodín**.

(03) Celková výška nájomného a služieb za celý predmet nájmu a za celkovú dobu nájmu v zmysle ods. 02 tohto článku (90 hodín) činí **1 227,60 € bez DPH** (výpočet: 90 hod. x 10,00 €/hod. = 900,00 €, 90 hod. x 3,64 €/hod. = 327,60 €/hod. – cena za služby).

(04) K úhrade za nájomné a služby spolu **1 293,12 € s DPH** (900,00€ bez DPH, 327,60€+65,52€ 20% DPH).

(05) Výška štvrťročnej splátky za nájomné a služby :

➤ 09/2021	5 hod.	50,00€ bez DPH,	18,20€ + 3,64€ 20% DPH =	71,84 € s DPH
➤ 10-12/2021	30 hod.	300,00€ bez DPH,	109,20€ + 21,84€ 20% DPH =	431,04 € s DPH
➤ 01-03/2022	25 hod.	250,00€ bez DPH,	91,00€ + 18,20€ 20% DPH =	359,20 € s DPH
➤ 04-06/2022	30 hod.	300,00€ bez DPH,	109,20€ + 21,84€ 20% DPH =	431,04 € s DPH
Spolu:				1 293,12 € s DPH

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

(01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby vo výške špecifikovanej v čl. 3 bode 05 zmluvy štvrťročne v štvrťročných splátkach, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.

- (02) Ak sa obmedzí alebo preruší prevádzka školy v prípade zhoršenia sa pandemickej situácie, vyhlásenia núdzového stavu z dôvodu ochorenia COVID-19, platby za nájomné a služby nebudú fakturované podľa čl. 4, bod 01. V prípade už vystavených faktúr, bude nájomcovi vystavený dobropis.
- (03) Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 (štrnásť) dní od jej doručenia nájomcovi.
- (04) K cene služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
- (05) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenájomcovi bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenájomcom. Nakoľko prenájomca je platiteľom DPH, ceny služieb budú fakturované s 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. (05) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenájomca. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť prenájomcovi 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, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, v dobe nájmu podľa článku 2 ods. 2 tejto zmluvy.
- (05) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (06) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenájomca. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.
- (07) Organizácia si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energie upraviť výšku ceny za poskytnuté služby.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenájomcu
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenájomcu 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 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4
 - 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 prenájomcu.

- (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 zmluvnej 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 po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- (06) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez omylu, čo potvrdzujú podpismi svojich oprávnených zástupcov.

Trnava, dňa

Bratislava, dňa

.....
PaedDr. Darina Šulková
prenajímateľ

.....
Bc. Tomáš Taran
nájomca