

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2019**

---

## **Zmluvné strany**

### **Stredná odborná škola strojnícka**

so sídlom

Pplk. Pljušť'a 29

909 01 Skalica

zastúpená: Mgr. Katarína Zelenková, riaditeľka školy

IČO: 00893137

DIČ: 2021094097

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: SK 15 8180 0000 0070 0049 5340

ďalej len **prenajímateľ**/

a

### **Súkromná základná škola**

so sídlom

Gorkého 4

909 01 Skalica

zastúpená: PaedDr. Jana Štefancová, štatutárny zástupca

IČO: 37990845

DIČ: 2022121387

Bankové spojenie: ČSOB

Číslo účtu: SK57 7500 0000 00402589 6817

/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**

- 1.1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4750 súp. č. 33 na parcele č. 1607/42  
Nehnuteľnosť je umiestnená na Nádražnej ulici, 909 01 Skalica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený

- prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe tretej osobe.
- 1.2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – časť dielní praktického vyučovania a prístupová časť chodby, šatňa, WC, špecifikovanej v odstavci 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 25 m<sup>2</sup> a o celkovej rozlohe príslušenstva príslušenstva 166 m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu).
  - 1.3. Predmet nájmu pozostáva z časti dielní praktického vyučovania, prístupovej chodby, šatne a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok, je to časť v dielňach odborného výcviku.
  - 1.4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom – vyučovania predmetu **Technika** (ďalej len účel nájmu).
  - 1.5. 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 a pod.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu**

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 07.10.2019 do 31.01.2020**.
- 2.2. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať prenajaté hodiny podľa odučeného skutočného počtu hodín v tom ktorom mesiaci, ktoré je povinný si odsúhlasiť s prenajímateľom.
- 2.3. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

## **Článok 3**

### **Cena nájmu**

- 3.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na cene 20,-€/rok/m<sup>2</sup>, t.j. **0,10 €/hod.**, cena nájmu za príslušenstvo je dohodou 5,5 €/rok/m<sup>2</sup>, t.j. **0,11 €/hod.** Cena za predmet nájmu je **0,21 € / hod.**, slovom dvadsať jedna centov.
- 3.2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, spotreba plynu, poistenie, odpisy, správna réžia, mzda MOV a ostatné sú vo výške **20,60 € za 1 hod.**, slovom dvadsať eur šesťdesiat centov, podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov /príloha č. 1/.
- 3.3. V súlade s odstavcom 3.1 a 3.2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je **20,81 € za 1 hodinu**, slovom dvadsať eur osemdesiat jedna centov.

## **Článok 4**

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

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu v **dvoch splátkach (december 2019, február 2020) za celý predmet nájmu**.
- 4.2. Úhrada ceny nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu

- uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť vystavenej faktúry, pokiaľ táto bude vystavená správne, je 14 dní odo dňa ich obdržania nájomcom.
- 4.3. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

## **Článok 5**

### **Vzájomné práva a povinnosti**

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- 5.2. 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. 1.5 tejto nájomnej zmluvy.
- 5.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu spôsobené poškodením, nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, atď.)
- 5.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 5.5. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarinej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavského samosprávneho kraja.
- 5.6. Prenajímateľ je povinný písomne vykonať školenie BOZP a ochrany pred požiarom pre všetkých žiakov nájomcu a ich vedúceho pracovníka podľa platných všeobecne záväzných predpisov.
- 5.7. Prenajímateľ zabezpečí z vlastných pracovníkov inštruktora, ktorý sa bude starať o odborný rast a bezpečnosť žiakov.
- 5.8. Nájomca je povinný zabezpečiť pre žiakov OOPP (pracovný odev a obuv) v rámci platných predpisov. Kontrolou dodržiavania OOPP je poverený pracovník SOŠS Skalica, ktorý má za žiakov nájomcu zodpovednosť.
- 5.9. V prípade školského úrazu je tento treba nahlásiť zástupcovi riaditeľky pre OV, príp. hlavnému MOV.

## **Článok 6**

### **Skončenie nájmu**

- 6.1. Nájomný vzťah zaniká:
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 6.2 tohto článku
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 6.3 tohto článku

- 6.2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojedaného 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. 4.2
  - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
  - d/ nájomca prenecháva predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- 6.3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutého 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 zo zmluvy
- 6.4. Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 6.5. 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**

- 7.1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
- 7.2. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- 7.3. 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.
- 7.4. Prílohami tejto zmluvy sú:
- a/ výpočet jednotlivých nákladov
- 7.5 Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 7.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a po súhlase riaditeľa Úradu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7.7 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 Skalici dňa 04.10.2019

---

prenajímateľ

---

nájomca

### Výpočet jednotlivých nákladov

- <b>elektrická energia</b> 10 kWh/h x 0,35 €/kWh =	3,50 €/hod.
- <b>voda</b> WC + umývadlo priemerná spotreba 0,30 m <sup>3</sup> x 1,12 € =	0,34 €/hod.
- <b>stočné</b> 0,30 m <sup>3</sup> x 2,04 € =	0,61 €/hod.
- <b>odpisy</b> ročné odpisy 3 767,52 €: 365 dní : 1704 m <sup>2</sup> plocha x 191 m <sup>2</sup> prenajatá plocha : 24 hod. =	0,05 €/hod.
- <b>teplo</b>  ročné náklady 6 030,41 € : 365 dní : 1704 m <sup>2</sup> plocha x 191 m <sup>2</sup> vykurovania : 24 hod.=	0,10 €/hod.
- <b>správna réžia</b> (vynaložená práca MOV s odvodmi org. =	13,00 €/hod.
- <b>ostatné</b> (spotreba materiálu, upratovanie)	3,00 €/hod
<b>S P O L U</b>	<b>20,60 €/hod.</b>

Materiál potrebný pre prácu žiakov si zaistí sám nájomca po dohode s príslušným MOV prenajímateľa.

V Skalici dňa 04.10.2019

Vypracovala: Monika Mihálová, v.r.

Schválila: Mgr. Katarína Zelenková, v.r.