

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 11/2014**

Zmluvné strany

A. Gymnázium F.V. Sasinka

so sídlom

Námestie slobody č.3

909 01 Skalica

zastúpené:

RNDr. Boženou Stúpalovou

riaditeľkou školy

IČO: 00160369

DIČ: 2021065618 – nie je plátcom DPH

Bankové spojenie: ŠP

číslo účtu: SK89 8180 0000 0070 0049 5754

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Mestský futbalový klub Skalica, o.z.

so sídlom

Športová č. 54

909 01 Skalica

Zastúpený: Ing. Peter Bartoš

IČO: 37993887

Bankové spojenie: VÚB Skalica

číslo účtu: 2186230558/0200

(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

- (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 Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 43 súp. č. 99 na parcele č. 2385. Nehnuteľnosť je umiestnená na Námestí slobody č. 3, 909 01 Skalica. 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 **nebytové priestory** – miestnosť č. 089 telocvičňu s príslušenstvom – prístupová chodba, šatňa, WC, špecifikovanej v odseku 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 189 m² a o celkovej rozlohe príslušenstva 41 m² (ďalej len predmet nájmu).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z telocvične, 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 so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom futbalových tréningov prípravky (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 a študentov.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.11.2014 do 31.3.2015 – pondelok, streda a piatok v čase od 16.15 hod. do 19.15 hod.**
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je **5,100 €** za 1 hodinu, slovom: päť eur desať centov, cena nájmu za príslušenstvo **4,800,- €** za 1 hodinu, slovom: štyri eura osemdesiat centov. Cena za celý predmet nájmu je **9,90 € za 1 hod.**, slovom: deväť eur deväťdesiat centov.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo, odpad, odpisy, upratovacie služby, recepcné služby a správna réžia sú vo výške **6,81 za 1 hod.** vypočítané podľa priložené kalkulačného listu výpočtu nákladov.
- (03) V súlade s odsekom 01 a 02 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je **16,71 € za 1 hodinu**, slovom: šesťnásť eur sedemdesiatjeden centov.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu v dvoch splátkach:

- do 6.12.2014
- do 15.4.2015

na základe vystavených faktúr prenajímateľom podľa odcvičených hodín, o ktorých sa vedie evidencia na recepcii.

- (02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo SK89 8180 0000 0070 0049 5754 v ŠP.
- (03) Úhradu ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo SK14 8180 0000 0070 0049 5746 v ŠP.
- (04) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 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 (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.
- (03) 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, atď.)
- (04) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (05) 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.
- (06) 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.

Článok 6

Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom 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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4 ods. 01 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu v zmysle článku 4 ods. 02
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- (03) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú 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 pre neho z článku 05

Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7

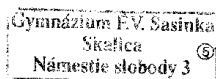
Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
- (02) Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (03) 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.
- (04) Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a/ tabuľka nákladov spojených s prenájmom
 - b/ výpočet jednotlivých nákladov
 - c/ zakladacia listina občianskeho združenia
- (05) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (06) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (07) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Skalici dňa 7. 10. 2014

prenajímateľ

nájomca



Príloha

Výpočet jednotlivých nákladov

- **elektrická energia**
12 ks žiaroviek po 250 W/h + 9 ks žiaroviek po 58 W + 5 ks ventilátorov po 235 W/h + spol. priestory =
 $5 \text{ kWh/h} \times 0,190 \text{ €} = 0,95 \text{ €/hod.}$
- **vodné a stočné**
WC + umývadlo priemerná spotreba 0,50 m³:
Vodné $0,50 \text{ m}^3 \times 1,1231 = 0,56 \text{ €/hod.}$
Stočné $0,50 \text{ m}^3 \times 1,1059 = 0,55 \text{ €/hod.}$
- **odpad**
Podľa výmeru MESTA SKALICA – 1276,77 € : 365 dní : 24 hod. = 0,14 €/hod.
- **odpisy**
ročné odpisy 15064,44 € : 365 dní : 4761 plocha x 230 m² prenaj. plocha : 24 hod = 0,08 €/hod.
- **upratovacie práce**
TP 385 € : 163 hod : 7,5 hod = 0,31 €/hod.
- **služby vrátnice**
TP 224,50 € : 98 hod : 4,5 hod. : 2 (1/2) hod. = 0,25 €/hod.
- **správna réžia**
TP 856 € : 163 hod. t.j. vynalož. práca cca 0,09 €/hod.
- **teplo**
ročné náklady 54 735,50 € : 30 dní : 4500 m² vykúr. plochy x 230 m² prenaj. plochy : 24 hod. = 3,88 €/hod.

Vypracovala: Lániková Mária

Schválila: RNDr. Stúpalová Božena

Gymnázium F.V. Sasínka
Skalité
Námestie slobody 3.



TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

ÚRAD TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava

Vážená pani
RNDr. Božena Stúpalová
riaditeľka
Gymnázium Františka Vítazoslava Sasinka
Námestie slobody 3
909 01 Skalica

Váš list číslo/zo dňa
00010/2014/GymSk-056/7. 10. 2014

Naše číslo
04204/2014/OHP-925/39395

Vybavuje/linka
Mgr. Gruberová/532

Trnava
07.10.2014

Vec

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Vaša organizácia nám predložila na schválenie zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej účelom je prenájom telocvične o celkovej výmere 189 m² a priestorov príslušenstva o celkovej výmere 41 m² Gymnázia F.V. Sasinka Skalica, pre nájomcu, Mestský futbalový klub Skalica, o.z., Športová 54, Skalica, ktorý prenajaté priestory využije za účelom vykonávania športových aktivít – futbalové tréningy.

Cena za prenájom telocvične bola stanovená dohodou vo výške 5,10 €/hod. a cena za prenájom priestorov príslušenstva je stanovená vo výške 4,80 €/hod. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhradí nájomca vo výške 6,81 €/hod. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.11.2014 do 31.03.2015 každý pondelok, stredu a piatok v čase od 16.15 hod. do 19.15 hod.

Trnavský samosprávny kraj v súlade s Čl. VIII. ods. 8.1. písm. b) Smernice č. 28/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, súhlasí s uzatvorením predloženej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Ing. Ľuboš Dušek
riaditeľ Úradu TTSK

Telefón
033/55 59 111

Fax
033/55 59 115

E-mail
urad@trnava-vuc.sk

Internet
www.trnava-vuc.sk

IČO
37836901

Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu pri jednotlivých druhoch pren. nehn. majetku v zariadeniach TTSK

Zariadenie : Gymnázium F.V. Sasinka, Námestie slobody č.3, 909 01 Skalica

Prenájom: Telocvičňa + príslušenstvo 189 / m2

Náklady	na rok/€	mesiac/€	deň/€	hodinu/€	doba nájmu/€
1, Energie - elektrická energia				0,95	
- plyn					
- para					
- dodávka tepla				3,88	
2, Vodné				0,56	
3, Stočné				0,55	
4, Dažďová voda					
5, Daň z nehnuteľností					
6, Odpisy					
7, Poistenie - budovy				0,08	
- zariadenie					
8, Náklady na údržbu					
9, Služby - odvoz smetí				0,14	
- likvidácia biologického odpadu					
- upratovanie				0,31	
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka					
- služby vrátnice				0,25	
10, Správna réžia				0,09	
11, Iné náklady					
11, SPOLU				6,81	

Dátum:

7.10.2014

(K tabuľke je potrebné pripojiť na samostatnom liste i výpočet jednotlivých uvedených nákladov)

Vypracoval :

Lániková