

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2022

Zmluvné strany

A. Gymnázium F.V. Sasinka

so sídlom

Námestie slobody č.3

909 01 Skalica

zastúpené:

Mgr. Katarínou Hyžovou

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. Telovýchovná jednota Popudinské Močidlany

so sídlom

Popudinské Močidlany 43

908 61 Popudinské Močidlany

Zastúpená: p. Pekár Ondrej

IČO: 45785902

Bankové spojenie: VÚB Skalica

číslo účtu: SK75 0200 0000 0043 9941 2354

(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 telocvičňa 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) Vnútorne 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 žiakov (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 **16.2.2022 do 31.3.2022 – streda v čase od 16.30 hod. do 18.00 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 **2,500 €** za 1 hodinu, slovom: dve eura päťdesiat centov, cena nájmu za príslušenstvo **2,000,– €** za 1 hodinu, slovom: dve eura. Cena za celý predmet nájmu je **4,50 € za 1 hod.**, slovom: štyri eura päťdesiat centov.
Cena je stanovená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja bodu 9.5.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo, odpad, odpisy, upratovacie služby, recepčné služby a správna réžia sú vo výške **7,20 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 **11,70 € za 1 hodinu**, slovom: jedenásť eur sedemdesiat centov.

Článok 4

Splatnosť nájmomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu:
- do 15.4.2022
- na základe vystavenej faktúry prenajímateľom podľa odcvičených hodín, o ktorých sa vedie evidencia na recepcii.
- (02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo SK14 8180 0000 0070 0049 5746 v ŠP.
- (03) Úhradu ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo SK89 8180 0000 0070 0049 5754 v ŠP.
- (04) 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

- (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 protipožiarnej 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. Prenajímateľ nezodpovedá za ujmu na zdraví účastníkov futbalového tréningu.
- (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 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 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 telovýchovnej jednoty
- (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, súhlase Trnavského samosprávneho kraja 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

prenajímateľ

nájomca

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 =
 $5 \text{ kWh/h} \times 0,2352 \text{ €} = 1,176 = \mathbf{1,18 \text{ €/hod.}}$
- **vodné a stočné**
WC + umývadlo priemerná spotreba 0,50 m³:
Vodné $0,50 \text{ m}^3 \times 1,2162 = \mathbf{0,61 \text{ €/hod.}}$
Stočné $0,50 \text{ m}^3 \times 1,1982 = \mathbf{0,60 \text{ €/hod.}}$
- **odpad**
Podľa výmeru MESTA SKALICA – $1666,16 \text{ €} : 365 \text{ dní} : 24 \text{ hod.} = \mathbf{0,19 \text{ €/hod.}}$
- **odpisy**
ročné odpisy $15411,96 \text{ €} : 365 \text{ dní} : 5700 \text{ plocha} \times 230 \text{ m}^2 \text{ prenaj. plocha} : 24 \text{ hod} = \mathbf{0,07 \text{ €/hod.}}$
- **upratovacie práce**
TP $675,50 \text{ €} : 163 \text{ hod} : 7,5 \text{ hod} = \mathbf{0,55 \text{ €/hod.}}$
- **služby vrátnice**
TP $398,40 \text{ €} : 98 \text{ hod} : 4,5 \text{ hod.} : 2 (1/2) \text{ hod.} = \mathbf{0,45 \text{ €/hod.}}$
- **správna réžia**
TP $1239,50 \text{ €} : 163 \text{ hod. t.j. vynalož. práca cca} \mathbf{0,16 \text{ €/hod.}}$
- **teplo**
ročné náklady $60\,512,16 \text{ €} : 30 \text{ dní} : 5700 \text{ m}^2 \text{ vykúr. plochy} \times 230 \text{ m}^2 \text{ prenaj. plochy} : 24 \text{ hod.} = \mathbf{3,39 \text{ €/hod.}}$

Vypracovala: Mária Lániková
Schválila: Mgr. Katarína Hyžová