

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2019**

---

### **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. 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: SK49 0200 0000 0021 8623 0558/0200

(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 telocvičňa s príslušenstvom – prístupová chodba, šatňa, WC, špecifikovanej v odseku 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 189 m<sup>2</sup> a o celkovej rozlohe príslušenstva 41 m<sup>2</sup> (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 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 **1.11.2019 do 30.4.2020 – pondelok, streda, štvrtok 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 **6,24 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 **16,14 € za 1 hodinu**, slovom: šesťnásť eur štrnásť 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 15.1.2020
  - do 15.5.2020
- na základe vystavených faktúr prenajímateľom podľa odčvičených 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 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 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 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, 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 =  
 $5 \text{ kWh/h} \times 0,17 \text{ €} = 0,85 \text{ €/hod.}$
- **vodné a stočné**  
WC + umývadlo priemerná spotreba 0,50 m<sup>3</sup>:  
Vodné  $0,50 \text{ m}^3 \times 1,1230 = 0,56 \text{ €/hod.}$   
Stočné  $0,50 \text{ m}^3 \times 1,1059 = 0,55 \text{ €/hod.}$
- **odpad**  
Podľa výmeru MESTA SKALICA –  $1276,77 \text{ €} : 365 \text{ dní} : 24 \text{ hod.} = 0,15 \text{ €/hod.}$
- **odpisy**  
ročné odpisy  $15411,96 \text{ €} : 365 \text{ dní} : 4761 \text{ plocha} \times 230 \text{ m}^2 \text{ prenaj. plocha} : 24 \text{ hod} = 0,08 \text{ €/hod.}$
- **upratovacie práce**  
TP  $614 \text{ €} : 163 \text{ hod} : 7,5 \text{ hod} = 0,49 \text{ €/hod.}$
- **služby vrátnice**  
TP  $349,50 \text{ €} : 98 \text{ hod} : 4,5 \text{ hod.} : 2 (1/2) \text{ hod.} = 0,37 \text{ €/hod.}$
- **správna réžia**  
TP  $912,00 \text{ €} : 163 \text{ hod. t.j. vynalož. práca cca} 0,12 \text{ €/hod.}$
- **teplo**  
ročné náklady  $54\,716,61 \text{ €} : 30 \text{ dní} : 5700 \text{ m}^2 \text{ vykुर. plochy} \times 230 \text{ m}^2 \text{ prenaj. plochy} : 24 \text{ hod.} = 3,07 \text{ €/hod.}$

**Vypracovala:** Mária Lániková  
**Schválila:** Mgr. Katarína Hyžová